

PATVIRTINTA

VšĮ Utenos pirminės sveikatos priežiūros centro

Pirkimo komisijos

2023-06-01 d. posėdžio

protokolu Nr. 1

**NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ BENDRUOMENĖS SLAUGYTOJO PASLAUGAI TEIKTI
NUOMOS PASLAUGŲ PIRKIMO
SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU DOKUMENTAI**

TURINYS

I.	BENDROSIOS NUOSTATOS.....	2
II.	PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI.....	2
III.	PASIŪLYMŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS.....	2
IV.	PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS.....	4
V.	SĄLYGŲ APRAŠO PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS.....	4
VI.	KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS.....	4
VII.	VERTINIMO KRITERIJAI.....	5
VIII.	PIRKIMO SUTARTIS.....	5
IX.	PRIEDAI.....	6

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1.1. VšĮ Utenos pirkimės sveikatos priežiūros centras (toliau – VšĮ Utenos PSPC), adresas Aukštakalnio g. 5, 28151 Utena, tel. (8 389) 63770, numato išsinuomoti įrengtas bei tenkinančias perkančiosios organizacijos poreikius negyvenamąsias patalpas bendruomenės slaugytojo paslaugoms teikti.

1.2. Negyvenamųjų patalpų nuomos pirkimas (toliau – pirkimas) vykdomas skelbiamų derybų būdu. Pirkimo tikslas – sudaryti negyvenamųjų patalpų bendruomenės slaugytojo paslaugoms teikti nuomos sutartį (toliau – nuomos sutartis).

1.3. Vartojamos pagrindinės sąvokos apibrėžtos Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Tvarkos aprašas).

1.4. Pirkimas vykdomas vadovaujantis Tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (toliau – Civilinis kodeksas), kitais pirkimui taikytiniais pirkimus reglamentuojančiais teisės aktais ir administracinių patalpų nuomos paslaugų pirkimo skelbiamų derybų būdu dokumentais (toliau – pirkimo dokumentai).

1.5. Pirkimą organizuoja ir atlieka pirkimų komisija (toliau – Komisija).

1.6. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.

1.7. Pateikdamas pasiūlymą, kandidatas sutinka su visais Sąlygų apraše nustatytais reikalavimais. Derybų metu bus deramasi dėl kainos ir kitų sąlygų, nurodytų šiame apraše. Kandidatai privalo atidžiai perskaityti visus Sąlygų aprašo reikalavimus, jų priedus ir laikytis jose nustatytų reikalavimų.

1.8. VšĮ Utenos PSPC nėra pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) mokėtoja.

1.9. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.

1.10. Tiesioginį ryšį su kandidatais įgaliota palaikyti viešųjų pirkimų specialistė Daiva Gustauskienė, tel. (8 685) 83760, el. pašto adresas d.gustauskiene@utenospspc.lt.

II. PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

2.1. Pirkimo objektas – negyvenamųjų patalpų bendruomenės slaugytojo paslaugai teikti, nuomos pirkimas.

2.2. Reikalavimai nuomojamoms patalpoms nustatyti šio Sąlygų aprašo [2 priede](#) „Techninė specifikacija“.

2.3. Numatoma nuomojamų patalpų naudojimo paskirtis – VšĮ Utenos PSPC bendruomenės slaugytojo paslaugai teikti.

2.4. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu. Pirkimo tikslas – sudaryti nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos sutartį (toliau – nuomos sutartis).

2.5. Patalpų nuomos terminas – 36 (trisdešimt šeši) mėnesiai, su galimybe Šalių rašytiniu susitarimu pratęsti Patalpų nuomos terminą tokiomis pačiomis sąlygomis dar 12 (dvylika) mėnesių laikotarpiui 2 (du) kartus.

2.6. Perkamas objektas suskaidomas į tris atskiras pirkimo dalis:

I pirkimo dalis – patalpų nuoma Antalgės km., Leliūnų sen., Utenos r. sav.;

II pirkimo dalis – patalpų nuoma Radeikių km., Daugailių sen., Utenos r. sav.;

III pirkimo dalis - Juknėnų km., Daugailių sen., Utenos r. sav.

2.7. Tiekėjas gali teikti pasiūlymą dėl vienos, dviejų arba trijų pirkimo dalių.

III. PASIŪLYMŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS

3.1. Kandidatas, pageidaujantis išnuomoti nekilnojamąjį turtą ir dalyvauti derybose, pateikia Komisijai pasiūlymą raštu, pasirašytą Kandidato ar jo įgalioto asmens pagal Sąlygų aprašo [1 priede](#) pateiktą formą. Pasiūlymą sudaro kandidato raštu pateiktų dokumentų visuma:

3.1.1. siūlomo išnuomoti nekilnojamojo turto:

3.1.2. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka¹;

3.1.3. kadastro duomenų bylos kopija;

3.1.4. techniniai, ekonominiai duomenys, patvirtinimas, kad nėra daiktinių teisių suvaržymų, trečiųjų asmenų teisių į siūlomas nuomoti patalpas, išskyrus įkeitimą. Tuo atveju, jeigu siūlomos nuomoti patalpos yra įkeistos, pateikiamas įkaito turėjo susitikimas nuomoti konkrečias patalpas;

3.1.5. įgalinimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos;

3.1.6. nurodomos siūlomo nuomoti nekilnojamojo turto (patalpų) apžiūrėjimo sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti patalpas, ir galimybės dirbti perkančiosios organizacijos ekspertams ir nekilnojamųjų daiktų vertintojams, taip pat kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamų nekilnojamųjų daiktų apžiūrėjimo, pareigos, vardas, pavardė, adresas, telefono numeris);

3.1.7. nurodomas nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos mokestis. Nuomos mokestis – 1 (vieno) mėnesio patalpų nuomos kaina eurais, kuri turi būti išreikšta ir apskaičiuota taip, kaip nurodyta Sąlygų aprašo 1 priede. Į nurodytą kainą turi būti įskaičiuoti visi mokesčiai (įskaitant PVM²) ir visos kandidato išlaidos, išskyrus komunalinių paslaugų bei bendrųjų pastato priežiūros išlaidų kainą (už komunalines paslaugas bei bendrąsias pastato priežiūros išlaidas bus mokama atskirai);

3.1.8. nurodomas terminas, kada faktiškai bus galima naudotis nuomojamomis patalpomis;

3.1.9. nurodomos kitos kandidato siūlomos pirkimo sąlygos.

3.2. Kandidatas gali pateikti tik vieną pasiūlymą. Alternatyvius pasiūlymus pateikti draudžiama.

3.3. Kandidato pasiūlymas bei kita korespondencija pateikiama lietuvių kalba. Jeigu pateikiami užsienio kalbomis surašyti dokumentai ar jų kopijos, kartu turi būti pateikti vertimų biuro patvirtinti dokumentų vertimai į lietuvių kalbą.

3.4. Pateikdamas pasiūlymą, kandidatas sutinka su Sąlygų aprašu ir patvirtina, kad jo pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia norint tinkamai įvykdyti pirkimo sutartį.

3.5. Kandidatai pasiūlyme turi nurodyti, kokia pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokios yra. Tokią informaciją sudaro, pirma, komercinė (gamybinė) paslaptis ir konfidencialieji pasiūlymų aspektai. Informacija, kurią viešai skelbti įpareigoja Lietuvos Respublikos įstatymai, negali būti kandidato nurodoma kaip konfidenciali, todėl, kandidatui nurodžius tokią informaciją kaip konfidencialią, VšĮ Utenos PSPC turi teisę ją skelbti. Konfidencialiais taip pat negali būti laikomi: kandidato pavadinimas, kaina, taip pat kita informacija, kuri teisės aktų nustatyta tvarka turi būti skelbiama arba kitokiu būdu viešai prieinama visuomenei. VšĮ Utenos PSPC gali kreiptis į kandidatą prašydama pagrįsti informacijos konfidencialumą. Komisija, jos nariai ar ekspertai ir kiti asmenys, nepažeisdami įstatymų reikalavimų, ypač dėl sudarytų sutarčių skelbimo ir informacijos, susijusios su jos teikimu dalyviams, negali tretiesiems asmenims atskleisti kandidato VšĮ Utenos PSPC pateiktos informacijos, kurią kandidatas pagrįstai nurodė kaip konfidencialią. Konfidencialius dokumentus kandidatas nurodo pasiūlymo formoje, parengtoje pagal 1 priedą.

3.6. Pasiūlymas turi galioti 90 (devyniasdešimt) dienų. Jeigu pasiūlyme nenurodytas jo galiojimo laikas, laikoma, kad jis galioja tiek, kiek numatyta pirkimo dokumentuose. Pasiūlymo galiojimo laikotarpiui nepasibaigus, perkančioji organizacija gali prašyti, kad kandidatai pratęstų pasiūlymo galiojimą iki konkrečiai nurodyto laiko, pranešdama apie tai visiems kandidatams. Jei kandidatas iki perkančiosios organizacijos nustatytos datos neatsako į perkančiosios organizacijos prašymą pratęsti pasiūlymo galiojimą, laikoma, kad jis atmetė prašymą pratęsti pasiūlymo galiojimo terminą. Bet koku atveju pasiūlymo galiojimo termino pratęsimas nesuteikia teisės kandidatui pakeisti pasiūlymo turinio.

3.7. Pasiūlymas, pasirašytas Kandidato arba jo įgalioto asmens, turi būti įteiktas asmeniškai, paštu arba per kurjerį VšĮ Utenos PSPC atstovui, adresu Aukštakalnio g. 5, 3 aukštas 300 kab., 28151 Utena iki 2023 m. birželio 15 d. 10:00 val. Lietuvos laiku. Pasiūlymas pateikiamas užklijuotame voke. Ant voko turi būti užrašyta: „PATALPŲ NUOMOS SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU PIRKIMUI“, Kandidato pavadinimas, užrašas „Neatplėšti iki 2023 m. birželio 15 d. 10:00 val.“. Vokai su pasiūlymais atplėšiami Komisijos posėdyje, kuris vyks 2023 m. birželio 15 d. 13:00 val. (Lietuvos Respublikos laiku). Vokų su pasiūlymais atplėšimo procedūra bus atliekama nedalyvaujant pasiūlymus pateikusiems kandidatams ar jų įgaliotiems atstovams.

¹ Dokumentų kopijos yra tvirtinamos tiekėjo ar jo įgalioto asmens parašu, nurodant žodžius „Kopija tikra“ ir pareigų pavadinimą, vardą (vardo raidę), pavardę, datą ir antspaudu (jei turi).

² Pagal Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo (Žin., 2002, Nr. 35-1271) 31 str. 2 d. nekilnojamųjų daiktų pagal prigimtį nuoma (išskyrus numatytas išimtis) PVM mokesčiu neapmokestinama, todėl PVM šioms konkrečioms paslaugoms negali būti skaičiuojamas.

3.8. Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymai nebuvo gauti ar gauti pavėluotai. Vėliau gauti pasiūlymai nebus priimami ir nagrinėjami.

3.9. Kandidatas iki galutinio pasiūlymo pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti arba atšaukti savo pasiūlymą. Toks pakeitimas arba pranešimas, kad pasiūlymas atšaukiamas, pripažįstamas galiojančiu, jeigu perkančioji organizacija jį gauna pateiktą raštu iki pasiūlymo pateikimo termino pabaigos.

IV. PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS

4.1. Informacija apie skelbiamas derybas skelbiama VšĮ Utenos PSPC interneto svetainėje <https://www.utenospspc.lt>, dienraštyje „Utenis“. Pirkimo dokumentai pateikiami VšĮ Utenos PSPC interneto svetainėje <https://www.utenospspc.lt>

V. SĄLYGŲ APRAŠO PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS

5.1. Kandidatas gali el. paštu (tai bus prilyginama užklausiai raštu) info@utenospspc.lt (el. laiško temoje nurodant „Dėl patalpų nuomos skelbiamų derybų būdu“) prašyti, kad Komisija paaiškintų Sąlygų aprašą. Komisija atsako į kiekvieną kandidato raštu pateiktą prašymą paaiškinti Sąlygų aprašą, jeigu prašymas gautas ne vėliau kaip prieš 6 (šešias) darbo dienas iki pirkimo pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Kandidatai turėtų būti aktyvūs ir pateikti klausimus ar paprašyti paaiškinti konkurso sąlygas iš karto jas išanalizavę, atsižvelgdami į tai, kad, pasibaigus pasiūlymų pateikimo terminui, pasiūlymo turinio keisti nebus galima.

Komisija į raštu gautą prašymą paaiškinti Sąlygų aprašą atsako ne vėliau kaip per 3 (tris) dienas nuo jo gavimo dienos. Visi paaiškinimai siunčiami el. paštu. Komisija, atsako Kandidatui ir patalpina paaiškinimą VšĮ Utenos PSPC interneto svetainėje <https://www.utenospspc.lt>

5.2. Atsakymas turi būti išsiųstas ne vėliau nei likus 3 (trims) darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

Nesibaigus pirkimo pasiūlymų pateikimo terminui, Komisija savo iniciatyva turi teisę raštu paaiškinti (patikslinti) Sąlygų aprašą. Tokie paaiškinimai (patikslinimai) patalpinami VšĮ Utenos PSPC interneto svetainėje <https://www.utenospspc.lt> ne vėliau kaip likus 3 (trims) dienoms iki pasiūlymo pateikimo termino pabaigos. Vadovaujantis protingumo kriterijumi, gali būti nukeltas pasiūlymų pateikimo terminas.

5.3. Komisija, paaiškindama ar patikslindama Sąlygų aprašą, privalo užtikrinti kandidatų anonimiškumą, t. y. privalo užtikrinti, kad kandidatas nesužinotų kitų kandidatų, dalyvaujančių pirkimo procedūrose, pavadinimų ir kitų rekvizitų.

5.4. Jeigu Komisija Sąlygų aprašą raštu paaiškina (patikslina) ir negali paaiškinti (patikslinti) pateikti taip, kad paaiškinimai būtų išsiųsti kandidatams ne vėliau kaip likus 3 (trims) dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, ji pratęsia pasiūlymų pateikimo terminą tiek, kad kandidatai, rengdami pasiūlymus, galėtų atsižvelgti į šiuos paaiškinimus (patikslinimus). Apie pasiūlymų pateikimo termino pratęsimą pranešama raštu visiems kandidatams, kuriems buvo išsiųsti pasiūlymai teikti pasiūlymus.

VI. KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS

6.1. Pateiktus pasiūlymus su priedais nagrinėja ir vertina Komisija. Pasiūlymai nagrinėjami ir vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusių kandidatų atstovams.

6.2. Komisija nagrinėja:

6.2.1. ar pasiūlymas atitinka Sąlygų apraše nustatytus reikalavimus;

6.2.2. ar siūlomos išnuomoti patalpos ir siūlomos nuomos paslaugos sąlygos atitinka techninę specifikaciją ir kitus Sąlygų aprašo reikalavimus.

6.3. Iškilus klausimų dėl pasiūlymų turinio ir Komisijai paprašius, kandidatai per VšĮ Utenos PSPC nustatytą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 3 (trys) darbo dienas, privalo pateikti papildomus paaiškinimus, nekeičiant pasiūlymo turinio.

6.4. Komisija atmeta kandidato pasiūlymą, jeigu:

6.4.1. kandidatas kartu su pasiūlymu nepateikė reikalaujamų dokumentų ar informacijos;

6.4.2. Pasiūlymas (taip pat siūlomos išnuomoti patalpos bei siūlomos nuomos paslaugos sąlygos) neatitinka Sąlygų apraše nustatytų reikalavimų;

6.4.3. kandidatas pateikė melagingą informaciją.

6.5. Komisija ne vėliau kaip per 7 (septynias) darbo dienas pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl kandidato pasiūlymas atmetamas.

6.6. Kandidatus, kurių pasiūlymai nebuvo atmeti, Komisija ne vėliau kaip per 7 darbo dienas raštu pakviečia į derybas, nurodydama: tikslų derybų laiką ir vietą, papildomus dokumentus (siūlomų išnuomoti

patalpų su sužymėtomis vidinėmis pertvaromis ir darbo vietomis brėžinius ir kt.), kuriuos reikia pateikti deryboms, derybų kalbą – lietuvių, preliminarią derybų procedūrų eigą ir dienotvarkę bei kt.

6.7. Derybų procedūrų metu Komisija:

6.7.1. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;

6.7.2. nustato derybų su kandidatais eilę;

6.7.3. tretiesiems asmenims negali atskleisti jokios iš kandidato gautos informacijos be jo sutikimo, neinformuoja kandidato apie susitarimus su kitais kandidatais.

6.8. Visiems dalyviams taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir pateikiama vienoda informacija.

6.9. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

6.10. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.

6.11. Komisija galutinį sprendimą priima išnagrinėjusi kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta.

6.12. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad VŠĮ Utenos PSPC nesilaikė Sąlygų aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją perkančiajai organizacijai. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo perkančiosios organizacijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie perkančiosios organizacijos priimtą sprendimą dienos.

6.13. Jeigu kandidato rašytinė pretenzija gauta iki sprendimo apie derybas laimėjusį kandidatą pranešimo išsiuntimo, Komisija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

6.14. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Komisija išsiunčia kandidatams, su kuriais deramasi, pranešimus, nurodydama terminų nukėlimo priežastį.

6.15. Komisija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam kandidatui apie priimtą sprendimą. Išnagrinėjus pretenziją, pirkimo procedūra tęsiama.

6.16. Kandidatas Komisijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų (skundų) gali apskųsti teismui.

6.17. Derybų su kandidatu pabaiga įforminama derybų protokolu.

6.18. Priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, Komisija nedelsdama (ne vėliau kaip per 3 darbo dienas) praneša derybas laimėjusiam kandidatui derybų rezultatus.

6.19. Pirkimo procedūros nutraukiamos esant bent vienai iš šių aplinkybių:

6.19.1. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas ar neteisėtas, o jų iš anksto nebuvo galima numatyti;

6.19.2. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

6.19.3. kai kandidatas atsisako pasirašyti sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų Sąlygų apraše nustatytus reikalavimus.

VII. VERTINIMO KRITERIJAI

7.1. Komisija, priimdama sprendimą dėl nekilnojamojo daikto pirkimo, turi vadovautis mažiausios kainos kriterijumi. Į pasiūlymo kainą turi būti įtraukti visi valstybės nustatomi mokesčiai, kurie gali turėti įtakos pasiūlymo kainai – pvz., PVM, nekilnojamojo turto mokestis, fizinių asmenų pajamų mokestis ir pan. Kiekvienos pirkimo dalies objektas vertinamas atskirai, taip pat sudaroma pasiūlymų eilė dėl kiekvieno pirkimo objekto dalies atskirai.

7.2. Apskaičiuojant kainą, rezultatai apvalinami iki dviejų skaitmenų po kablelio pagal aritmetinio apvalinimo taisykles. Pasiūlymo vertinimas atliekamas pagal anksčiau pateiktą kriterijų. Pasiūlymų vertinimą atlieka pirkimo Komisija.

7.3. Pirkimo komisija, atsižvelgusi į vertinimo rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems pirkime dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie pirkimo rezultatus.

7.4. Sprendimą dėl pirkimą laimėjusio kandidato Perkančioji organizacija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie pirkimo rezultatus raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

VIII. PIRKIMO SUTARTIS

8.1. Komisija galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio Kandidato priima išnagrinėjusi Kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta. Priėmusi galutinį sprendimą dėl Pirkimą laimėjusio Kandidato, Komisija ne vėliau kaip per 3 darbo dienų turi nustatyti pirkimo sutarties pasirašymo vietą,

dieną, tikslų laiką ir apie tai pranešti derybas laimėjusiam kandidatui. Jeigu kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki VŠĮ Utenos PSPC nurodyto laiko neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties ir nepateikia motyvuoto pasiteisinimo, kodėl neatvyko, arba atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti sutartį, bet jos nepasirašo ir nepateikia svarių motyvų, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju Komisija siūlo sudaryti pirkimo sutartį antrajam kandidatui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį.

8.2. Negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties sąlygos išdėstytos Sąlygų aprašo [3 priede](#).

8.3. Derybas laimėjęs kandidatas prie pirkimo sutarties turi pridėti žemiau nurodytų dokumentų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas:

8.3.1. nuosavybės teisę į nekilnojamuosius daiktus patvirtinančių dokumentų;

8.3.2. kadastrinių matavimų bylos.

8.4. Sutarties kaina – derybų metu šalių suderėta nekilnojamo turto (patalpų) nuomos kaina.

IX. PRIEDAI

59. Priedai:

59.1. [1 priedas](#) „Pasiūlymo forma“;

59.2. [2 priedas](#) „Techninė specifikacija“;

59.3. [3 priedas](#) „Negyvenamųjų patalpų sutarties projektas“.

Nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos
pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų
1 priedas

(Pasiūlymo forma)

**NEKILNOJAMOJO TURTO (PATALPŲ) NUOMOS ANTALGĖS KM., LELIŪNŲ SEN., UTENOS
R. SAV.
PIRKIMO
SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU PASIŪLYMAS
I PIRKIMO DALIS**

_____ Nr. _____
(Data)

_____ (Vieta)

Kandidato pavadinimas <i>(jeigu dalyvauja ūkio subjektų grupė, surašomi visi dalyvių pavadinimai)</i>	
Kandidato adresas <i>(jeigu dalyvauja ūkio subjektų grupė, surašomi visi dalyvių adresai)</i>	
Asmens, pasirašiusio pasiūlymą, vardas, pavardė, pareigos	
Už pasiūlymą atsakingo asmens vardas, pavardė	
Telefono numeris	
Fakso numeris	
El. pašto adresas	

1. Pažymime, kad sutinkame su visomis pirkimo sąlygomis, nustatytomis Sąlygų apraše ir kituose pirkimo dokumentuose (jų paaiškinimuose, papildymuose).

2. Patvirtiname, kad pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga, nėra įtraukta jokių nuostatų, prieštaraujančių Sąlygų aprašo nuostatomis.

3. Patvirtiname, kad siūlomos išnuomoti patalpos visiškai atitinka Sąlygų apraše bei kituose pirkimo dokumentuose nurodytus reikalavimus, tarp jų ir Sąlygų aprašo 2 priede nurodytus reikalavimus.

4. Siūloma kaina:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Bendras patalpų plotas, kv. m	Mėnesinė 1 kv. m kaina, EUR be PVM	Suma EUR be PVM per 1 mėnesį
1	2	3	4	5 (3 x 4)
1.	Patalpų pradinė nuomos kaina			
				PVM 21 proc.
Bendra pradinė pasiūlymo kaina, Eur su PVM				

Į kainą turi būti įskaičiuoti visi Lietuvoje galiojantys mokesčiai ir visos su nuoma susijusios išlaidos, įskaitant ir PVM (jei taikomas) ar fizinių asmenų pajamų mokestį (jei pasiūlymą teikia fizinis asmuo, kuris nėra PVM mokėtojas), kaip tai numatyta Sąlygų aprašo [2 priede](#) „Techninė specifikacija“.

5. Vadovaudamiesi Sąlygų aprašu ir jo [2 priede](#) (Techninė specifikacija) pateiktais reikalavimais, teikiame informaciją:

Eil. Nr.	Reikalavimai	Kandidato siūlomų rodiklių reikšmės ir reikalavimus pagrindžianti informacija (aprašymas)
----------	--------------	---

1.	Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka	<i>Pridedama</i>
2.	Kadastro duomenų bylos kopija	<i>Pridedama</i>
3.	Techniniai, ekonominiai duomenys, patvirtinimas, kad nėra daiktinių teisių suvaržymų, trečiųjų asmenų teisių į siūlomas nuomoti patalpas, išskyrus įkeitimą. Tuo atveju, jeigu siūlomos nuomoti patalpos yra įkeistos, pateikiamas įkaito turėjo susitikimas nuomoti konkrečias patalpas	<i>Pridedama</i>
4.	Įgalinimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos	<i>Pridedama</i>
5.	Informacija dėl patalpų apžiūrėjimo	<i>Nurodoma:</i> - laikas, per kurį galima apžiūrėti patalpas; - kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamų nekilnojamojų daiktų apžiūrėjimo, pareigos, vardas, pavardė, adresas, telefono numeris
6.	Nurodomas terminas, kada faktiškai bus galima naudotis nuomojamomis patalpomis	<i>Nurodoma</i>
7.	Reikalavimai, nustatyti Techninės specifikacijos I skyriuje „Bendrieji reikalavimai“	<i>Pateikiamas aprašymas, nurodant rodiklių reikšmes ir kitą informaciją, pagrindžiančią pasiūlymo atitikimą Techninės specifikacijos I skyriuje nustatytiems reikalavimams.</i>
8.	Reikalavimai, nustatyti Techninės specifikacijos II skyriuje „Reikalavimai nuomojamoms patalpoms“	<i>Pateikiamas aprašymas, nurodant rodiklių reikšmes ir / ar kitą informaciją, pagrindžiančią pasiūlymo atitikimą Techninės specifikacijos II skyriuje nustatytiems reikalavimams.</i> <i>Pateikiamas vidaus patalpų projektas su pažymėtomis vidaus sienomis (pertvaromis), komunikacijomis.</i>
9.	Reikalavimai, nustatyti Techninės specifikacijos III skyriuje „Reikalavimai paslaugoms“	<i>Pateikiamas aprašymas, pagrindžiantis pasiūlymo atitikimą Techninės specifikacijos III skyriuje nustatytiems reikalavimams.</i>

8. Šiame pasiūlyme yra pateikta ir konfidencialios informacijos (pildyti, jei bus pateikta konfidencialios informacijos. Kandidatas negali nurodyti, kad konfidencialus yra visas pasiūlymas.):

Eil. Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas

9. Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai (turi būti pateikti visi dokumentai, kurie, Kandidato nuomone, yra reikšmingi atliekant pasiūlymo vertinimą pagal ekonominio naudingumo kriterijus (ir jų parametrus), kaip nurodyta Sąlygų aprašo III skyriuje „Pasiūlymų parengimas, pateikimas ir keitimas“, taip pat Sąlygų aprašo 3.1 punkte nurodyti dokumentai):

Eil. Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas	Dokumento puslapių skaičius

10. Pasiūlymas galioja iki _____ d.

(Kandidato arba jo įgalioto

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

asmens pareiḡų pavadinimas)

Nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos
pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų
1 priedas

(Pasiūlymo forma)

**NEKILNOJAMOJO TURTO (PATALPŲ) NUOMOS RADEIKIŲ KM., DAUGAILIŲ SEN.,
UTENOS R. SAV. PIRKIMO
SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU PASIŪLYMAS
II PIRKIMO DALIS**

_____ Nr. _____

(Data)

_____ (Vieta)

Kandidato pavadinimas <i>(jeigu dalyvauja ūkio subjektų grupė, surašomi visi dalyvių pavadinimai)</i>	
Kandidato adresas <i>(jeigu dalyvauja ūkio subjektų grupė, surašomi visi dalyvių adresai)</i>	
Asmens, pasirašiusio pasiūlymą, vardas, pavardė, pareigos	
Už pasiūlymą atsakingo asmens vardas, pavardė	
Telefono numeris	
Fakso numeris	
El. pašto adresas	

3. Pažymime, kad sutinkame su visomis pirkimo sąlygomis, nustatytomis Sąlygų apraše ir kituose pirkimo dokumentuose (jų paaiškinimuose, papildymuose).

4. Patvirtiname, kad pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga, nėra įtraukta jokių nuostatų, prieštaraujančių Sąlygų aprašo nuostatomis.

3. Patvirtiname, kad siūlomos išnuomoti patalpos visiškai atitinka Sąlygų apraše bei kituose pirkimo dokumentuose nurodytus reikalavimus, tarp jų ir Sąlygų aprašo 2 priede nurodytus reikalavimus.

4. Siūloma kaina:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Bendras patalpų plotas, kv. m	Mėnesinė 1 kv. m kaina, EUR be PVM	Suma EUR be PVM per 1 mėnesį
1	2	3	4	5 (3 x 4)
1.	Patalpų pradinė nuomos kaina			
				PVM 21 proc.
Bendra pradinė pasiūlymo kaina, Eur su PVM				

Į kainą turi būti įskaičiuoti visi Lietuvoje galiojantys mokesčiai ir visos su nuoma susijusios išlaidos, įskaitant ir PVM (jei taikomas) ar fizinių asmenų pajamų mokesčių (jei pasiūlymą teikia fizinis asmuo, kuris nėra PVM mokėtojas), kaip tai numatyta Sąlygų aprašo [2 priede](#) „Techninė specifikacija“.

5. Vadovaudamiesi Sąlygų aprašu ir jo [2 priede](#) (Techninė specifikacija) pateiktais reikalavimais, teikiame informaciją:

Eil. Nr.	Reikalavimai	Kandidato siūlomų rodiklių reikšmės ir reikalavimus pagrindžianti informacija (aprašymas)
----------	--------------	---

1.	Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka	<i>Pridedama</i>
2.	Kadastro duomenų bylos kopija	<i>Pridedama</i>
3.	Techniniai, ekonominiai duomenys, patvirtinimas, kad nėra daiktinių teisių suvaržymų, trečiųjų asmenų teisių į siūlomas nuomoti patalpas, išskyrus įkeitimą. Tuo atveju, jeigu siūlomos nuomoti patalpos yra įkeistos, pateikiamas įkaito turėjo susitikimas nuomoti konkrečias patalpas	<i>Pridedama</i>
4.	Įgalinimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos	<i>Pridedama</i>
5.	Informacija dėl patalpų apžiūrėjimo	<i>Nurodoma:</i> - laikas, per kurį galima apžiūrėti patalpas; - kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamų nekilnojamojo turto daiktų apžiūrėjimo, pareigos, vardas, pavardė, adresas, telefono numeris
6.	Nurodomas terminas, kada faktiškai bus galima naudotis nuomojamomis patalpomis	<i>Nurodoma</i>
7.	Reikalavimai, nustatyti Techninės specifikacijos I skyriuje „Bendrieji reikalavimai“	<i>Pateikiamas aprašymas, nurodant rodiklių reikšmes ir kitą informaciją, pagrindžiančią pasiūlymo atitikimą Techninės specifikacijos I skyriuje nustatytiems reikalavimams.</i>
8.	Reikalavimai, nustatyti Techninės specifikacijos II skyriuje „Reikalavimai nuomojamoms patalpoms“	<i>Pateikiamas aprašymas, nurodant rodiklių reikšmes ir / ar kitą informaciją, pagrindžiančią pasiūlymo atitikimą Techninės specifikacijos II skyriuje nustatytiems reikalavimams.</i> <i>Pateikiamas vidaus patalpų projektas su pažymėtomis vidaus sienomis (pertvaromis, komunikacijomis).</i>
9.	Reikalavimai, nustatyti Techninės specifikacijos III skyriuje „Reikalavimai paslaugoms“	<i>Pateikiamas aprašymas, pagrindžiantis pasiūlymo atitikimą Techninės specifikacijos III skyriuje nustatytiems reikalavimams.</i>

8. Šiame pasiūlyme yra pateikta ir konfidencialios informacijos (pildyti, jei bus pateikta konfidencialios informacijos. Kandidatas negali nurodyti, kad konfidencialus yra visas pasiūlymas.):

Eil. Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas

9. Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai (turi būti pateikti visi dokumentai, kurie, Kandidato nuomone, yra reikšmingi atliekant pasiūlymo vertinimą pagal ekonominio naudingumo kriterijus (ir jų parametrus), kaip nurodyta Sąlygų aprašo III skyriuje „Pasiūlymų parengimas, pateikimas ir keitimas“, taip pat Sąlygų aprašo 3.1 punkte nurodyti dokumentai):

Eil. Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas	Dokumento puslapių skaičius

10. Pasiūlymas galioja iki _____ d.

(Kandidato arba jo įgalioto

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

asmens pareigų pavadinimas)

Nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos
pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų
1 priedas

(Pasiūlymo forma)

**NEKILNOJAMOJO TURTO (PATALPŲ) NUOMOS JUKNĖNŲ KM., DAUGAILIŲ SEN.,
UTENOS R. SAV. PIRKIMO
SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU PASIŪLYMAS
III PIRKIMO DALIS**

_____ Nr. _____

(Data)

_____ (Vieta)

Kandidato pavadinimas <i>(jeigu dalyvauja ūkio subjektų grupė, surašomi visi dalyvių pavadinimai)</i>	
Kandidato adresas <i>(jeigu dalyvauja ūkio subjektų grupė, surašomi visi dalyvių adresai)</i>	
Asmens, pasirašiusio pasiūlymą, vardas, pavardė, pareigos	
Už pasiūlymą atsakingo asmens vardas, pavardė	
Telefono numeris	
Fakso numeris	
El. pašto adresas	

5. Pažymime, kad sutinkame su visomis pirkimo sąlygomis, nustatytomis Sąlygų apraše ir kituose pirkimo dokumentuose (jų paaiškinimuose, papildymuose).

6. Patvirtiname, kad pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga, nėra įtraukta jokių nuostatų, prieštaraujančių Sąlygų aprašo nuostatomis.

3. Patvirtiname, kad siūlomos išnuomoti patalpos visiškai atitinka Sąlygų apraše bei kituose pirkimo dokumentuose nurodytus reikalavimus, tarp jų ir Sąlygų aprašo 2 priede nurodytus reikalavimus.

4. Siūloma kaina:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Bendras patalpų plotas, kv. m	Mėnesinė 1 kv. m kaina, EUR be PVM	Suma EUR be PVM per 1 mėnesį
1	2	3	4	5 (3 x 4)
1.	Patalpų pradinė nuomos kaina			
				PVM 21 proc.
Bendra pradinė pasiūlymo kaina, Eur su PVM				

Į kainą turi būti įskaičiuoti visi Lietuvoje galiojantys mokesčiai ir visos su nuoma susijusios išlaidos, įskaitant ir PVM (jei taikomas) ar fizinių asmenų pajamų mokesčių (jei pasiūlymą teikia fizinis asmuo, kuris nėra PVM mokėtojas), kaip tai numatyta Sąlygų aprašo [2 priede](#) „Techninė specifikacija“. Už nuomojamų patalpų komunalines paslaugas (elektros energiją, vandenį, šildymą ir kt.)

5. Vadovaudamiesi Sąlygų aprašu ir jo [2 priede](#) (Techninė specifikacija) pateiktais reikalavimais, teikiame informaciją:

Eil. Nr.	Reikalavimai	Kandidato siūlomų rodiklių reikšmės ir reikalavimus pagrindžianti informacija (aprašymas)
----------	--------------	---

1.	Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka	<i>Pridedama</i>
2.	Kadastro duomenų bylos kopija	<i>Pridedama</i>
3.	Techniniai, ekonominiai duomenys, patvirtinimas, kad nėra daiktinių teisių suvaržymų, trečiųjų asmenų teisių į siūlomas nuomoti patalpas, išskyrus įkeitimą. Tuo atveju, jeigu siūlomos nuomoti patalpos yra įkeistos, pateikiamas įkaito turėjo susitikimas nuomoti konkrečias patalpas	<i>Pridedama</i>
4.	Įgalinimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos	<i>Pridedama</i>
5.	Informacija dėl patalpų apžiūrėjimo	<i>Nurodoma:</i> - laikas, per kurį galima apžiūrėti patalpas; - kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamų nekilnojamojo turto daiktų apžiūrėjimo, pareigos, vardas, pavardė, adresas, telefono numeris
6.	Nurodomas terminas, kada faktiškai bus galima naudotis nuomojamomis patalpomis	<i>Nurodoma</i>
7.	Reikalavimai, nustatyti Techninės specifikacijos I skyriuje „Bendrieji reikalavimai“	<i>Pateikiamas aprašymas, nurodant rodiklių reikšmes ir kitą informaciją, pagrindžiančią pasiūlymo atitikimą Techninės specifikacijos I skyriuje nustatytiems reikalavimams.</i>
8.	Reikalavimai, nustatyti Techninės specifikacijos II skyriuje „Reikalavimai nuomojamoms patalpoms“	<i>Pateikiamas aprašymas, nurodant rodiklių reikšmes ir / ar kitą informaciją, pagrindžiančią pasiūlymo atitikimą Techninės specifikacijos II skyriuje nustatytiems reikalavimams. Pateikiamas vidaus patalpų projektas su pažymėtomis vidaus sienomis (pertvaromis) ir komunikacijomis.</i>
9.	Reikalavimai, nustatyti Techninės specifikacijos III skyriuje „Reikalavimai paslaugoms“	<i>Pateikiamas aprašymas, pagrindžiantis pasiūlymo atitikimą Techninės specifikacijos III skyriuje nustatytiems reikalavimams.</i>

8. Šiame pasiūlyme yra pateikta ir konfidencialios informacijos (pildyti, jei bus pateikta konfidencialios informacijos. Kandidatas negali nurodyti, kad konfidencialus yra visas pasiūlymas.):

Eil. Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas

9. Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai (turi būti pateikti visi dokumentai, kurie, Kandidato nuomone, yra reikšmingi atliekant pasiūlymo vertinimą pagal ekonominio naudingumo kriterijus (ir jų parametrus), kaip nurodyta Sąlygų aprašo III skyriuje „Pasiūlymų parengimas, pateikimas ir keitimas“, taip pat Sąlygų aprašo 3.1 punkte nurodyti dokumentai):

Eil. Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas	Dokumento puslapių skaičius

10. Pasiūlymas galioja iki _____ d.

(Kandidato arba jo įgalioto

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

asmens pareigų pavadinimas)

TECHNINĖ SPECIFIKACIJA REIKALAVIMAI PATALPŲ NUOMAI BENDRUOMENĖS SLAUGYTOJO PASLAUGAI TEIKTI

Techninė specifikacija – nuomojamą nekilnojamąjį daiktą apibūdinantys techniniai ir ekonominiai duomenys.

VšĮ Utenos pirminės sveikatos priežiūros centras (toliau – Nuomininkas) ketina išsinuomoti nekilnojamąjį daiktą – patalpas skirtas bendruomenės slaugytojo paslaugai teikti, atitinkančias techninės specifikacijos reikalavimus.

Reikalavimai taikomi I, II, III pirkimo dalims.

I. BENDRIEJI REIKALAVIMAI

1. Bendras pageidaujamų išsinuomoti negyvenamųjų patalpų (toliau – Patalpos) plotas (įskaitant bendrojo naudojimo patalpas) turi būti ne mažesnis kaip 25 kv. m ir ne didesnis kaip 55 kv. m.

2. Patalpose turi būti galimybė įrengti pacientų laukiamąjį, bendruomenės slaugytojo priėmimo kabinetą, buitines patalpas (sandėliuką), naudotis bendros ar atskiros paskirties tualetu.

3. Trys pirkimo dalys, patalpų vieta - siūlomos išsinuomoti Patalpos turi būti:

3.1. Antalgės km., Leliūnų sen., Utenos r. sav.;

3.2. Radeikių km., Daugailių sen., Utenos r. sav.;

3.3. Juknėnų km., Daugailių sen., Utenos r. sav.

4. Patalpų nuomos terminas – 36 (trisdešimt šeši) metai nuo Sutarties pasirašymo dienos, su galimybe Šalių rašytiniu susitarimu pratęsti Patalpų nuomos terminą tokiomis pačiomis sąlygomis dar 12 (dvylikos) mėnesių laikotarpiui 2 (du) kartus.

5. Patalpos skirtos bendruomenės slaugytojo paslaugai teikti patalpų perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dieną turi būti pritaikytos Nuomininko poreikiams pagal Techninėje specifikacijoje nurodytus reikalavimus bei teisės aktų nustatyta tvarka pripažintos tinkamomis naudoti. Nuomotojas patalpas Nuomininkui turi perduoti ne vėliau kaip per 2 (dvi) darbo dienas nuo sutarties pasirašymo dienos.

6. Patalpoms neturi būti taikoma jokių apribojimų, susijusių su Patalpų naudojimu, kurie galėtų turėti neigiamos įtakos Nuomininko teisei į patalpų nuomą (turtas neturi būti areštuotas, neturi būti teismo ginčo objektas).

7. Patalpos turi būti viename pastate.

8. Pastate, kuriame siūlomos išsinuomoti Patalpos, turi būti neribojamas patekimas į Patalpas Nuomininko darbuotojams bet kuriuo paros metu.

9. Pastato, kuriame siūlomos išsinuomoti Patalpos, išorėje prie pagrindinio įėjimo turi būti numatyta vieta, kurioje Nuomininkui bus sudaryta galimybė pakabinti iškabą, nurodant institucijos pavadinimą. Iškabos vieta ir iškabos vietos matmenys turės būti iš anksto suderinti su Nuomininku po sutarties pasirašymo.

II. REIKALAVIMAI NUOMOJAMOMS PATALPOMS

10. Patalpos turi būti tvarkingos, t. y. Patalpose turi būti sandarios durys ir langai, veikiantys mechanizmai, švarios sienos, neturi būti jokių įskilimų, patalpose negali būti šiukšlių. Languose turi būti sumontuotos žaliuzės arba šviesos nepraleidžiantys roletai, apsaugantys darbo vietas nuo tiesioginių saulės spindulių.

11. Nuomojamose Patalpose turi būti įrengti teisės aktų reikalavimus atitinkantys mechanizmai ir sistemos, kurie turi apimti visas darbo vietas:

11.1. Patalpų šildymas turi atitikti higienos reikalavimus, kurie nurodyti Lietuvos higienos normoje HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“.

11.2. Patalpų apšvietimas turi atitikti higienos reikalavimus, kurie nurodyti Lietuvos higienos normoje HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

11.3. Patalpos turi atitikti gaisrinės saugos reikalavimus, jose turi būti įrengta apsauginė signalizacija ir gaisrinė signalizacija, atitinkanti Bendrųjų gaisrinės saugos taisyklių, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64, reikalavimus.

12. Nuomojamos patalpos negali būti rūsyje.

III. REIKALAVIMAI PASLAUGOMS

13. Jeigu pastate yra kitų patalpų, kurios neįeina į bendrą nuomojamų Patalpų plotą, šių patalpų priežiūrą ir administravimą užtikrina Nuomotojas.

14. Į mėnesinį nuomos mokesį, įskaičiuojami visi su Patalpomis susiję mokesčiai ir rinkliavos, įskaitant mokėjimus už komunalines paslaugas bei bendrąsias pastato priežiūros ir kitas galimas išlaidas.

15. Maksimalus mėnesinis išnaudojamų komunalinių paslaugų kiekis:

15.1. Elektra – 70 kW;

15.2. Karštas vanduo – 1 m³;

15.3. Šaltas vanduo – 1 m³;

15.4. Patalpų šildymas – 50 m²

16. Visą sutarties vykdymo laikotarpį Nuomotojas turės visiškai užtikrinti šių paslaugų teikimą:

16.1. visų pastato patalpų ir nuomojamų Patalpų inžinerinių tinklų, įrenginių bei sistemų priežiūrą ir remontą;

16.2. nuomojamų Patalpų langų, durų ir kitų pastato dalių priežiūrą ir remontą;

16.3. patalpų ir teritorijos apsaugos sistemų priežiūros ir remonto paslaugas (apsaugos signalizacijos ir priešgaisrinės signalizacijos sistemų priežiūrą ir remontą (evakuacinės įgarsinimo sistemos priežiūrą, jei tokia yra);

16.4. pastato patalpose ir nuomojamose Patalpose esančių vėdinimo, kondicionavimo, šildymo, karšto ir šalto vandens ir nuotekų, priešgaisrinės sistemos, įeigos kontrolės sistemų tinklų (priklausančių ir nepriklausančių silpnų srovių sistemoms) ir įrenginių eksploataciją (priežiūrą), techninį aptarnavimą ir remontą;

16.5. bendrų su kitais Nuomininkais (*jei yra*) naudojamų patalpų ir teritorijos valymą bei priežiūrą;

16.6. buitinių atliekų išvežimą;

16.7. patalpų (pastato)draudimą;

16.8. pastato patalpose ir nuomojamose Patalpose esančių elektros, kompiuterinių–telefoninių tinklų ir galinių įrenginių (pvz., santechniniai prietaisai, rozetės, jungikliai, šviestuvai, lemputės ir pan.) keitimą, eksploataciją (priežiūrą), techninį aptarnavimą ir einamąjį remontą;

16.9. lauko inžinerinių tinklų ir įrenginių priežiūrą ir remontą;

16.10. lauko apšvietimo priežiūrą ir remontą;

16.11. lietaus nuotekų šalinimą;

16.12. einamąjį ir kapitalinį remontą;

16.13. dezinfekcijos, deratizacijos ir dezinskcijos paslaugas.

17. Nuomotojas visą sutarties galiojimo laikotarpį savo lėšomis moka su pastatu susijusios žemės ir kitus mokesčius.

18. Nuomos laikotarpiu Nuomotojas savo lėšomis turi užtikrinti Nuomotojo pastate (įskaitant Nuomininkui perduotas nuomoti Patalpas) ir pastato teritorijoje Nuomotojo sumontuotos įrangos ir sistemų priežiūrą, gedimų šalinimą, aptarnavimą. Gedimai turi būti pašalinti ne ilgiau kaip per 5 darbo dienas, o avarijos atvejais nedelsiant. Įrangos ir sistemų priežiūra ir aptarnavimas turi būti vykdomas vadovaujantis teisės aktų reikalavimais ir gamintojo rekomendacijomis. Sugedusi įranga turi būti keičiama į tokių pat arba geresnių parametrų.

19. Esant galimybei Nuomotojas ne vėliau kaip per 9 (devynis) mėnesius pakeičia nuomojamų patalpų paskirtį, vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR 1.01.09:2003 Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį; Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. spalio 12 d. nutarimu Nr. 1178 „Dėl statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašo patvirtinimo. Nuomojamos patalpos turi atitikti vieną iš sekančių paskirčių:

- Gydyto,
- Gyvenamoji įvairioms socialinėms grupėms,
- Viešbučio,
- Administracinės,
- Prekybos,
- Kultūros,
- Poilsio,
- Paslaugų,
- Sporto.

20. Reikalavimai elektros tinklui:

20.1. Garantuoti nuomojamoms patalpoms ne mažesnę kaip 3 kW elektrinio galingumo elektros instaliacijos tinklą.

NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS

2023 m. d. Nr.

Utena

_____ (toliau – Nuomotojas), a/k _____, adresas
_____ (arba _____ (toliau – Nuomotojas), kodas
_____, atstovaujamas _____, veikiančio (-ios) pagal
_____), ir

viešojo įstaiga Utenos pirminės sveikatos priežiūros centras, kodas 283839950, atstovaujama direktoriaus Edvino Ašoklio, veikiančio pagal įstaigos įstatus (toliau – Nuomininkas), (toliau abi kartu – Šalys, o kiekviena atskirai – Šalis), sudarė šią negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

I. SUTARTIES OBJEKTAS

1. Šioje Sutartyje numatytais sąlygomis Nuomotojas perduoda Nuomininkui nuomos teise laikinai valdyti ir naudotis negyvenamąsias patalpas (toliau – Patalpos) bendruomenės slaugytojo paslaugai teikti, o Nuomininkas įsipareigoja priimti perduodamas patalpas ir mokėti nuomos mokesčių už šias Patalpas Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis:

1.1.1. **Adresas:**

1.1.2. Pastato unikalus Nr., patalpų unikalus

1.1.3. Patalpų plotas: m².

2. Patalpas charakterizuojantys duomenys yra nurodyti šios sutarties priede Nr. 1 pateikiamame Išrašė apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą Nekilnojamo turto registre, o Patalpų planas yra pridėtas prie šios sutarties kaip priedas Nr. 2.

3. Nuomotojas išnuomoja Patalpas atitinkančias galiojančias priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento patvirtintas bendrosios gaisrinės saugos taisykles, higienos, aplinkos apsaugos, darbuotojų saugos ir kitas su nuomojamų Patalpų naudojimu susijusias taisykles. Reikalavimai Patalpoms nurodyti techninėje specifikacijoje (Sutarties priedas Nr. 4), kuri yra neatskiriama šios Sutarties dalis.

II. SUTARTIES GALIOJIMAS IR NUOMOS TERMINAS

4. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja 36 (trisdešimt šešis) mėnesius, su galimybe Šalių rašytiniu susitarimu pratęsti Patalpų nuomos terminą tokiomis pačiomis sąlygomis dar 12 (dvylika) mėnesių laikotarpiui 2 (du) kartus.

5. Nuomos termino pabaigos dieną Nuomininkas privalo perduoti Patalpas Nuomotojui pagal negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktą, pasirašomą abiejų Šalių, kuriame Šalių abipusiu susitarimu turi būti įvertinta išnuomotų patalpų būklė.

III. MOKĖJIMŲ IR ATSISKAITYMŲ PAGAL SUTARTĮ TVARKA

6. Mėnesinis nuomos mokestis už Patalpų nuomą³ - Eur (.....*eurų*, *ct*), kurį Nuomininkas moka šioje Sutartyje nustatyta tvarka.

³ Jeigu patalpas nuomoja fizinis asmuo, tai mokant mėnesinį nuomos mokestį Nuomininkas nustatyta tvarka iš mėnesinio nuomos mokesčio išskaito ir perveda gyventojų pajamų mokestį.

7. Nuomos mokestis pradamas skaičiuoti nuo Sutarties pasirašymo dienos.

8. Į mėnesinį nuomos mokestį, nurodytą Sutarties 6 punkte, įskaičiuojami visi su Patalpomis susiję mokesčiai⁴ ir rinkliavos, įskaitant mokėjimus už komunalines paslaugas bei bendrąsias pastato priežiūros ir kitas galimas išlaidas. Mėnesinis nuomos mokestis dėl komunalinių paslaugų gali būti perskaičiuojamas kas 12 (dvylika) mėnesių ir didinamas ne daugiau kaip 5 (penkis) proc., pateikus tai pagrindžiančius dokumentus.

9. Jeigu pastate yra kitų patalpų, kurios neįeina į bendrą nuomojamų Patalpų plotą, šių patalpų priežiūrą ir administravimą užtikrina Nuomotojas. Mokesčiai už šių patalpų priežiūrą ir administravimą mokami Nuomotojo.

10. Nuomininkas nuomos mokestį Nuomotojui už einamąjį mėnesį perveda kas mėnesį į Nuomotojo nurodytą atsiskaitomąją banko sąskaitą ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 30 d.

IV. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

11. Nuomotojas įsipareigoja:

11.1. per 2 (dvi) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo dienos perduoti Nuomininkui šios Sutarties 1 punkte nurodytas Patalpas. Patalpos perduodamos Šalims pasirašant negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktą;

11.2. savo lėšomis atlikti Patalpų ar su jomis susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso pastato arba su juo susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai;

11.3. Nuomotojas pareiškia, patvirtina ir garantuoja, kad šios Sutarties sudarymo dieną: Patalpos priklauso Nuomotojui nuosavybės teise ir jis turi teisę jas nuomoti; nėra kitų draudimų, ribojančių Nuomotojo daiktines teises į Patalpas, kurie galėtų daryti įtaką Nuomininko netrukdomam ir tinkamam Patalpų naudojimui. Patalpos nėra išnuomos (suteiktos panaudai) jokiems kitiems asmenims, nėra jokių trečiųjų asmenų reikalavimų dėl Patalpų, teisme ir/ar arbitraže nėra jokių ginčų ar pretenzijų dėl jų;

11.4. gavęs Nuomininko pranešimą, nedelsiant savo lėšomis lokalizuoti bet kokias avarijas ir/ar gedimus Pastate ar jo inžineriniuose įrenginiuose, jei šios avarijos ir gedimai bet koku būdu kenkia Nuomininko veiklai bei kaip įmanoma greičiau likviduoti jų padarinius, išskyrus atvejus, kai tokios avarijos ir/ar gedimai atsirado dėl Nuomininko ir/ar su juo susijusių asmenų kaltės. Šalys susitaria, kad Nuomininkas nedelsiant informuoja (telefonu, el. paštu) Nuomotoją apie avarijas ir/ar gedimus, pranešdamas Sutartyje nurodytam Nuomininko kontaktiniam asmeniui;

11.5. Sutarčiai pasibaigus arba ją nutraukus, priimti iš Nuomininko Patalpas, pasirašant negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktą;

11.6. netrukdyti Nuomininkui naudotis Patalpomis. Garantuoti, kad Nuomininko darbuotojai (ir esant poreikiui pacientai (jų atstovai)) kasdien bet kuriuo paros metu nevaržomai patektų į nurodytas Patalpas;

11.7. savo sąskaita užtikrinti tinkamą ir nepertraukiamą vidaus inžinerinių tinklų ir komunikacijų (šildymo, kanalizacijos, ventiliacijos, vandentiekio, elektros įrenginių ir tinklų funkcionavimą ir aptarnavimą laiku, nepertraukiamą elektros ir šilumos energijos bei vandens tiekimą) funkcionavimą Patalpose. Garantuoti nuomojamoms Patalpoms ne mažesnę kaip 3 kW galingumo elektros instaliacijos tinklą. Užtikrinti buitinių atliekų išvežimo paslaugą;

11.8. nevaržyti Nuomininko teisėtai vykdomos veiklos. Sudaryti sąlygas Nuomininkui vykdyti Sutarties reikalavimus. Nuomotojas leidžia Nuomininkui savo iniciatyva ir savo lėšomis be atskiro derinimo su Nuomotoju (išskyrus atvejus, kai Nuomininkas privalo gauti Nuomotojo raštišką dėl Patalpų pagerinimo, susijusio su perplanavimu, rekonstravimu), pagerinti Patalpų būklę, vykdyti jų einamąjį remontą;

11.9. Nuomotojas neatsako už elektros ir šilumos energijos bei vandens tiekimą, jeigu toks tiekimas priklauso nuo trečiųjų asmenų ir Nuomotojas ėmėsi visų reikalingų veiksmų tiekimui užtikrinti;

⁴ Pagal Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo (Žin., 2002, Nr. 35-1271) 31 str. 2 d. nekilnojamųjų daiktų pagal prigimtį nuoma (išskyrus numatytas išimtis) PVM mokesčiu neapmokestinama, todėl PVM šioms konkrečioms paslaugoms negali būti skaičiuojamas.

11.10. užtikrinti būtinos teritorijos, patekti į Patalpas, priežiūrą (nukasti sniegą, nupjauti žolę);

11.11. esant poreikiui leisti patalpų išorėje/lauke įrengti iškabą nurodant Nuomininko pavadinimą bei Nuomininko darbo laiką;

11.12. Patalpos turi atitikti priešgaisrinės apsaugos reikalavimus, higienos normas.

11.13. nedelsdamas informuoti Nuomininką apie faktus, kurie gali turėti įtakos Patalpų nuosavybės teisei ir /ar gali būti susiję su tinkamu šios Sutarties vykdymu;

11.14. vykdyti kitus Sutartyje numatytus įsipareigojimus.

12. Nuomininkas įsipareigoja:

12.1. naudotis Patalpomis pagal Sutartį ir jų paskirtį; užtikrinti švarą ir tvarką Patalpose ir aplink jas;

12.2. Sutarčiai pasibaigus ar ją nutraukus, gražinti Patalpas tokios būklės, kokios buvo iki perduodant jas Nuomininkui, atsižvelgiant į Patalpų normalų nusidėvėjimą;

12.3. laikytis Patalpose ir visoje Nuomotojo teritorijoje vidaus darbo tvarkos, priešgaisrinės darbų saugos, aplinkos apsaugos ir sandėliavimo taisyklių, taip pat higienos bei sanitarinių normų;

12.4. nedelsiant informuoti Nuomotoją apie Patalpose įvykusį gaisrą, avarijas, kitus įvykius, kurie galėjo padaryti ar padarė žalą Patalpoms ir imtis protingų priemonių Patalpų ir jose esančio turto išsaugojimui iki atvyks avarinės tarnybos. Nuomininkas apie įvykusį gaisrą, avarijas, kitus įvykius privalo informuoti Sutartyje nurodytą Nuomotojo kontaktinį asmenį iškart paaiškėjus apie tokio įvykio atsiradimą;

12.5. be Nuomotojo raštiško sutikimo nesubnuomoti Patalpų ar jų dalies; be Nuomotojo rašytinio sutikimo neperplanuoti ir nepertvarkyti Patalpų ar jų dalies;

12.6. atlyginti Nuomotojui nuostolius, susijusius su Patalpų pabloginimu, jeigu tai įvyksta dėl Nuomininko kaltės;

12.7. Nuomininkas turi teisę įrengti iškabas su Nuomininko pavadinimu bei kita su jo veikla susijusia informacija Patalpų išorėje ir/ar viduje, raštu suderinus tai su atitinkamomis valstybės ir/ar savivaldybės institucijomis (jeigu tokie reikalavimai taikomi) bei su Nuomotoju;

12.8. Sutarčiai pasibaigus arba ją nutraukus, per 5 (penkias) darbo dienas perduoti Nuomotojui Patalpas su visais jose padarytais pertvarkymais, kurie negali būti atskiriami nuo Patalpų nepadarant joms žalos, pasirašant negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktą;

12.9. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokesį, kaip numatyta šios Sutarties nustatyta tvarka;

12.10. įregistruoti Nuomininko buveinę nuomojamose Patalpose, o pasibaigus Nuomos terminui arba Sutarčiai, savo lėšomis išregistruoti savo buveinę iš Patalpų;

12.11. vykdyti kitus Sutartyje numatytus įsipareigojimus.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

13. Už Sutarties nevykdymą ar netinkamą vykdymą Šalys atsako Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka ir privalo atlyginti nukentėjusiai Sutarties Šaliai dėl Sutarties nevykdymo ar netinkamo vykdymo padarytus nuostolius.

14. Nuomininkui laiku, t. y. per Sutarties 10 punkte numatytą terminą, neapmokėjus nuomos mokesčio, Nuomotojas turi teisę raštu reikalauti, kad Nuomininkas sumokėtų 0,05 proc. dydžio delspinigius nuo pavėluotos sumokėti nuomos sumos už kiekvieną pavėluotą darbo dieną.

15. Nuomotojas, vėluojant perduoti Patalpas, kitai šaliai pareikalavus, įsipareigoja mokėti pastarajai nuomos mokesį ir 0,05 proc. dydžio delspinigius nuo nuomos mokesčio už kiekvieną praleistą dieną.

16. Jei Nuomotojas nevykdo, ne laiku ar netinkamai vykdo sutartinius įsipareigojimus, apie kuriuos jis buvo raštiškai įspėtas, ir nepašalina sutartinių įsipareigojimų vykdymo trūkumų per protingai nustatytą terminą, tačiau ne ilgesnį nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo pranešimo gavimo dienos, pakartotinai ne laiku ar netinkamai vykde sutartinius įsipareigojimus, jis sumoka Nuomininkui 500 (penkių šimtų) eurų dydžio baudą už kiekvieną tokį sutartinių įsipareigojimų pažeidimą. Baudos sumokėjimas neatleidžia Nuomotojo nuo sutartinių įsipareigojimų įvykdymo.

17. Jei vienai iš Sutarties Šalių atsiranda nuostolių dėl kitos Šalies kaltės, ši (kaltoji šalis) privalo nedelsiant pašalinti to priežastis bei pasekmes, atlyginti nukentėjusios Šalies nuostolius.

Nuostolių atsiradimo priežastis, kaltininką ir nuostolių dydį nustato tretieji, nepriklausomi nuo Šalių, kompetentingi (dirbantys toje srityje, kurioje nustatinėjami nuostoliai) asmenys, pasirinkti šalių tarpusavio susitarimu.

VI. NENUGALIMA JĖGA (FORCE MAJEURE)

18. Šalys atleidžiamos nuo atsakomybės už Sutarties nevykdymą ar netinkamą vykdymą, jeigu įrodo, kad tai įvyko dėl atsiradusių nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybių. Atleidimo nuo atsakomybės klausimai, atsiradus nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybių, sprendžiami Lietuvos Respublikos civilinio kodekso bei kitų Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

19. Šalis, negalinti vykdyti savo įsipareigojimų dėl nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybių, privalo kaip galima greičiau, bet ne vėliau kaip per 3 (tris) kalendorines dienas, pranešti apie tai kitai Šaliai. Šios pareigos neįvykdžiusi Šalis privalo atlyginti dėl to atsiradusius kitos Šalies nuostolius.

20. Jei Sutartis dėl nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybių negali būti vykdoma ilgiau kaip 10 (dešimt) darbo dienų, bet kuri iš Šalių gali Sutartį nutraukti.

VII. KONFIDENCIALUMAS

21. Šalys įsipareigoja neskleisti, negarsinti ir neperduoti tretiesiems asmenims bei nenaudoti trečiųjų fizinių ar juridinių asmenų interesams konfidencialios informacijos, kuri bet kokia forma buvo gauta iš kitos Šalies ir susijusi su sutartinių įsipareigojimų vykdymu, bei užtikrinti jos apsaugą, tai yra užkirsti galimybę tretiesiems asmenims sužinoti tokią informaciją. Šalys taip pat įsipareigoja neatskleisti konfidencialios informacijos be išankstinio rašytinio kitos Šalies sutikimo, jeigu Lietuvos Respublikos įstatymai bei kiti teisės aktai nenustato kitaip, informuoti kitą Šalį apie reikalavimą įstatymų nustatyta tvarka atskleisti konfidencialią informaciją.

VIII. ATSAKINGI UŽ SUTARTIES VYKDYMĄ ASMENYS IR PRANEŠIMŲ TEIKIMO TVARKA

22. Už šios Sutarties vykdymo koordinavimą bei sutartinių įsipareigojimų vykdymą atsakingas Nuomotojo atstovas – _____ (pareigos, vardas, pavardė), tel. _____, el. paštas _____.

23. Už šios Sutarties vykdymo koordinavimą bei sutartinių įsipareigojimų vykdymą atsakingas Nuomininko Aimutis Tumulavičius, tel. 860794536, el. paštas aimutis@utenospspc.lt.

24. Šalys įsipareigoja ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) darbo dienas raštu pranešti viena kitai apie atsakingų už Sutartį asmenų, nurodytų šios Sutarties 22 ir 23 punktuose, pasikeitimą.

25. Visi pranešimai ir kita informacija, kuria keičiasi Šalys pagal šią Sutartį, turi būti pateikiama rašytine forma. Pranešimai laikomi tinkamai pateiktais, jei įteikiami asmeniškai, atsiunčiami naudojantis kurjerių paslaugomis, registruotu paštu, faksu ar el. paštu.

IX. SUTARTIES PASIBAIGIMAS, NUTRAUKIMAS

26. Sutartis gali būti nutraukta rašytiniu šalių susitarimu.

27. Nuomininkas gali vienašališkai, nepateikęs priežasčių, įspėjęs Nuomotoją prieš 1 (vieną) mėnesį raštu, be jokių kitų sankcijų nutraukti šią Sutartį prieš terminą ne teismo keliu.

28. Nuomotojas gali vienašališkai, nepateikęs priežasčių, įspėjęs Nuomininką prieš 3 (tris) mėnesius raštu, be jokių kitų sankcijų nutraukti šią Sutartį prieš terminą ne teismo keliu.

29. Nuomotojas turi teisę nutraukti šią Sutartį vienašališkai, įspėjęs Nuomininką raštu prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, jeigu:

29.1. Nuomininkas naudojasi Patalpomis ne pagal Sutartį ar jų paskirtį;

29.2. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Patalpų būklę;

29.3. Nuomininkas ilgiau nei 2 (du) mėnesius nemoka nuomos mokesčio.

30. Nuomininkas turi teisę šią Sutartį nutraukti vienašališkai, įspėjęs Nuomotoją prieš 14 (keturiolika) kalendorinių dienų, jeigu:

30.1. Nuomotojas laiku neperduoda Patalpų Nuomininkui arba kliudo naudotis jomis pagal jų paskirtį ir šios Sutarties sąlygas;

30.2. Nuomotojas nedaro kapitalinio remonto;

30.3. Perduotos Patalpos yra su trūkumais, kurie Nuomotojo nebuvo aptarti ir Nuomininkui nebuvo žinomi, ir dėl šių trūkumų neįmanoma Patalpų naudoti pagal paskirtį ir šios Sutarties sąlygas, ir trūkumai nepašalinami per protingai nustatytą terminą, tačiau ne ilgesnį nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų;

30.4. Patalpos dėl aplinkybių, už kurias Nuomininkas neatsako, pasidaro netinkamas naudoti.

31. Sutartis gali būti nutraukta kitais Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse numatytais atvejais ir/arba viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.

32. Sutarčiai pasibaigus ar ją nutraukus, Nuomininkas turi teisę pasiimti Patalpų pagerinimus, jeigu juos galima atskirti nepadarius žalos Patalpoms.

33. Sutarčiai netekus galios (jai pasibaigus arba ją nutraukus anksčiau jos galiojimo termino pabaigos), Šalių iš dalies ar visiškai neįvykdytos prievolės, lieka galioti ir galioja tol, kol tokia Šalis jas tinkamai ir pilnai įvykdys.

34. Sutarties sąlygos Sutarties galiojimo laikotarpiu gali būti keičiamos tik Sutartyje, Viešųjų pirkimų įstatymo 89 straipsnyje nurodytais atvejais bei kitų teisės aktų nustatyta tvarka, kurie reguliuoja šiuos santykius. Šalis, inicijuojanti Sutarties pakeitimą, pateikia kitai Šaliai raštišką prašymą keisti Sutarties sąlygas bei dokumentus, pagrindžiančius prašyme nurodytas aplinkybes, argumentus ir paaiškinimus, ar jų kopijas. Šalims nesutarus dėl Sutarties sąlygų keitimo, Sutartis nekeičiama. Šalims tarpusavyje susitarus dėl Sutarties sąlygų keitimo, Sutarties keitimai įforminami Šalių papildomu susitarimu, kuris yra neatskiriama Sutarties dalis.

X. KITOS SĄLYGOS

35. Visi ginčai, kylantys iš šia Sutartimi įtvirtintų teisinių santykių ar susiję su jais, taip pat visi ginčai dėl šios Sutarties galiojimo ar aiškinimo, yra sprendžiami derybų būdu. Nepavykus išspręsti ginčo derybų būdu per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo vienos iš Šalių reikalavimo dienos, kiekvienas ginčas, nesutarimas ar reikalavimas, kylantis iš šios Sutarties ar susijęs su šia Sutartimi, jos pažeidimu, nutraukimu ar galiojimu, galutinai sprendžiamas kompetentingame Lietuvos Respublikos teisme.

36. Nė viena Šalis neturi teisės perleisti visų arba dalies teisių ir pareigų pagal šią Sutartį jokiai trečiajai šaliai be išankstinio raštiško kitos Šalies sutikimo.

37. Bet kokios nuostatos negaliojimas ar prieštaravimas Lietuvos Respublikos įstatymams ar kitiems norminiams teisės aktams šioje Sutartyje neatleidžia Šalių nuo prisiimtų įsipareigojimų vykdymo. Šiuo atveju tokia nuostata turi būti pakeista atitinkančia teisės aktų reikalavimus kiek įmanoma artimesne Sutarties tikslui bei kitoms jos nuostatoms.

38. Sutarties Šalys susirašinėja lietuvių kalba. Visi pranešimai, sutikimai ir kitas susižinojimas, kuriuos Šalis gali pateikti pagal šią Sutartį, bus laikomi galiojančiais ir įteiktais tinkamai, jeigu yra asmeniškai pateikti kitai Šaliai ir gautas patvirtinimas apie gavimą arba išsiųsti registruotu paštu, elektroniniu paštu (patvirtinant gavimą) toliau nurodytais adresais, kitais adresais, kuriuos nurodė viena Šalis, pateikdama pranešimą.

39. Visus Šalių tarpusavio santykius, atsirandančius iš šios Sutarties ir neaptartus jos sąlygose, reglamentuoja Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai.

40. Šios Sutarties sąlygos gali būti pakeistos rašytiniu Šalių susitarimu. Susitarimas dėl Sutarties pakeitimo ar papildymo galioja esant abiejų Šalių parašams.

41. Ši Sutartis bei jos priedai sudaryti 2 (dviem) egzemplioriais – po 1 (vieną) kiekvienai Šaliai.

42. Sutarties priedai:

42.1. Priedas Nr. 1 - Išrašas apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą Nekilnojamo turto registre;

42.2. Priedas Nr. 2 - Patalpų planas;

42.3. Priedas Nr. 3 - Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktas;

42.4. Priedas Nr. 4 - Techninė specifikacija.

XI. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI

Nuomotojas

A/k (arba Įmonės kodas)
Adresas
A. s. _____
Banko pavadinimas _____
Banko kodas _____
Tel. _____
El. paštas: _____

(Pareigos)
(Vardas ir pavardė)

A.V.

Nuomininkas

VšĮ Utenos pirminės sveikatos priežiūros
centras
Aukštakalnio g. 5, LT-28151 Utena
Įmonės kodas: 283839950
Įstaiga nėra PVM mokėtoja
A/S LT34 7044 0600 0251 6151
AB SEB bankas
Banko kodas 70440
Tel: (8 389) 63770
El. paštas: info@utenospspc.lt

Direktorius
Edvinas Ašoklis

A.V.

2023 m. _____d.
Negyvenamųjų patalpų nuomos
sutarties Nr.
1 priedas

**Išrašas apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą Nekilnojamo turto
registre**

(pridedama nuomotojo pateikta tinkamai patvirtinta kopija arba dokumento originalas)

Nuomotojas:
(pasirašančio asmens pareigos)
(vardas ir pavardė)
A. V.

Nuomininkas:
(pasirašančio asmens pareigos)
(vardas ir pavardė)
A. V.

2023 m. _____d.
Negyvenamųjų patalpų nuomos
sutarties Nr.
2 priedas

Patalpų planas
(pridedamas šalių suderintas planas)

Nuomotojas:
(pasirašančio asmens pareigos)
(vardas ir pavardė)
A. V.

Nuomininkas:
(pasirašančio asmens pareigos)
(vardas ir pavardė)
A. V.

2023 m. _____ d.
Negyvenamųjų patalpų nuomos
sutarties Nr.
3 priedas

(Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo akto forma)
**NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ PERDAVIMO IR PRIĖMIMO
A K T A S**

2023 m. _____ d.
Utena

Vadovaudamiesi 2023 m. _____ d. negyvenamųjų patalpų nuomos sutartimi Nr. _____ (toliau – Sutartis), _____ (toliau – Nuomotojas), atstovaujama _____, veikiančio pagal Sutartį, perdavė, o VšĮ Utenos pirminės sveikatos priežiūros centras (toliau – Nuomininkas), atstovaujamas _____, veikiančio pagal Sutartį, priėmė laikinai valdyti ir naudoti negyvenamąsias patalpas (toliau – Nuomojamos patalpos), esančias _____, sveikatos priežiūros paslaugoms teikti. Nuomojamos patalpos yra statinyje, kurio unikalus Nr. _____, Nuomotojo Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje pažymėtos Nr. _____. Patalpos, pažymėtos indeksais _____, iš viso sudarančios _____ m² plotą, yra ___ aukšte (-uose).

Patalpų priėmimo–perdavimo metu Nuomotojas perduoda, o Nuomininkas priima nuomojamoms patalpoms pritaikytus raktus (_____ vnt.).

Nuomojamos patalpos yra geros būklės, tinkančios naudoti pagal paskirtį ir Sutartį, turinčios visus reikalingus inžinerinius tinklus (šildymą, vandentiekį, kanalizaciją, elektros instaliaciją, priešgaisrinę ir apsaugos signalizaciją, patalpos atitinka higienos reikalavimus).

Šis Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktas sudarytas 2 (dviem) vienodos juridinės galios egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai.

Perdavė:

Nuomotojas:

(pasirašančio asmens pareigos)

A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Priėmė:

Nuomininkas:

(pasirašančio asmens pareigos)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

2023 m. _____ d.
Negyvenamųjų patalpų nuomos
sutarties Nr.
4 priedas

TECHNINĖ SPECIFIKACIJA