

PATVIRTINTA

viešosios įstaigos Utenos pirminės sveikatos
priežiūros centro nuomos konkurso nuolatinės
komisijos 2023-03-06 susirinkimo protokolu Nr. PR-2

PATALPŲ – PASTATE – POLIKLINIKOJE, ADRESU AUKŠTAKALNIO G. 5, UTENA TURTO VIEŠO NUOMOS KONKURSO SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Viešoji įstaiga Utenos pirminės sveikatos priežiūros centras (toliau – Nuomotojas arba Turto valdytojas), Aukštakalnio g. 5, Utena, kodas 283839950, viešame nuomos konkurse (toliau – Konkursas) išnuomoja Utenos rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantį, VšĮ Utenos pirminės sveikatos priežiūros centro pagal Turto patikėjimo sutartį valdomo nekilnojamąjį turtą patalpas – pastate – poliklinikoje (unikalus numeris 8299-3013-0012, registro Nr. 90/65365, pastatas pažymėtas plane – 1D5p, dalis 1 aukšto koridoriaus (fojė), bendras nuomojamų patalpų plotas – 3 kv. m.), adresu Aukštakalnio g. 5, Utenoje. Turto viešą nuomos konkursą vykdo viešosios įstaigos Utenos pirminės sveikatos priežiūros centro direktoriaus įsakymu sudaryta viešosios įstaigos Utenos pirminės sveikatos priežiūros centro nuolatinė 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 viešosios įstaigos Utenos pirminės sveikatos priežiūros 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 VšĮ Utenos pirminės sveikatos priežiūros centro internetiniame tinklalapyje www.utenospspc.lt.

II. PATALPŲ APRAŠYMAS IR APŽIŪRA

6. Išnuomojamos patalpos – pastate - poliklinikoje, unikalus Nr. 8299-3013-0012, registro Nr. 90/65365, pastatas pažymėtas plane - 1D5p, esančios adresu Aukštakalnio g. 5, Utena.
7. Pastatas yra 5 aukštų. Nuomojamų patalpų dalis yra pirmo aukšto koridoriuje (fojė). Bendras nuomojamų patalpų plotas – 3 kv. m.
8. Patalpas galima apžiūrėti nuo 2023 m. kovo 13 d. iki 2023 m. kovo 27 d. darbo dienomis nuo 7.00 iki 14.00 val. Dėl konkretaus patalpų apžiūros laiko kreiptis į viešosios įstaigos Utenos pirminės sveikatos priežiūros centro Ūkio skyriaus administratorių Aimutį Tumalavičių, telefonu 860794536, el. p. aimutis@utenospspc.lt. Dėl papildomos informacijos kreiptis telefonu 8 389 44378.

III. NUOMOS SĄLYGOS

9. Patalpos išnuomojamos karštųjų gėrimų (1 vnt.) ir užkandžių (1 vnt.) pardavimo aparatų pastatymui ir eksploatavimui. Nuomininkas išnuomotose patalpose turi teisę užsiimti tik šiame punkte nurodyta veikla.
10. Patalpos karštųjų gėrimų ir užkandžių pardavimo aparatams pastatyti ir eksploatuoti 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 8,00 Eur/mėn. (PVM už patalpų nuomą neskaičiuojamas), už 3 kv. m. nuomos mokesčio kaina – ne mažesnė kaip 24,00 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 jam atpažinimo numerį. Maisto tvarkymo subjektas turi turėti registraciją (patvirtinimą) veiklai “47.99.20 Mažmeninė prekyba iš automatų smulkioms prekėms pardavinėti” (prie paraiškos pridedama Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos direktoriaus įsakymo kopija arba išduoto maisto tvarkymo subjekto patvirtinimo pažymėjimo kopija).

14. Konkurso dalyvis privalo būti įvykđęs 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 įvykđęs 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).

16. Nuomotojas suteiks teisę Nuomininkui naudotis elektros energija. Nuomininkas privalės savo lėšomis pastatyti elektros energijos sąnaudų matuoklį ir kiekvieną mėnesį pateikti jo parodymus. Remiantis šiais parodymais, Nuomotojas išrašys sąskaitą už sunaudotą elektros energiją. Statomus aparatus prie kitų komunikacijų, kaip vandens ar nuotekų nėra galimybės prisijungti, todėl šioms funkcijoms atlikti aparatai turės turėti integruotas talpas.

17. Nuomininkas mokės nuomos mokesį, pasiūlytą konkurso metu. Nuomininkas mokės nuompinigius kas mėnesį, iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.

18. Karštųjų gėrimų ir užkandžių aparatai turi būti eksploatuojami laikantis elektros įrenginių eksploatavimo saugos taisyklių ir higienos normų reikalavimų. Nuomininkas atsako už karštųjų gėrimų ir užkandžių kokybę, užtikrina jų atitiktį higienos normoms. Nuomininkas privalo savo lėšomis vykdyti visišką karštųjų gėrimų ir užkandžių aparatų priežiūrą, tinkamai juos eksploatuoti, tiekti reikalingus produktus; užtikrinti, kad vieta aplink aparatus turi būti švari, tvarkinga, šalia aparatų stovėtų šiukšliadėžės.

19. 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.

20. Nuomininkas savo lėšomis per 15 dienų nuo sutarties pasirašymo dienos visam sutarties galiojimo laikui privalo apdrausti savo veiklą bendrosios civilinės atsakomybės draudimu dėl automatų padarytos žalos išsinuomotoms patalpoms.

21. 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.

22. Pradinis įnašas turi būti sumokėtas prieš atvykstant registruotis konkurso dalyviu į viešosios įstaigos Utenos pirminės sveikatos priežiūros centro, kodas 283839950, atsiskaitomąją sąskaitą Nr. LT34 7044 0600 0251 6151 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 viešosios įstaigos Utenos pirminės sveikatos priežiūros centro atsiskaitomąją sąskaitą sumokėjo pradinį įnašą, lygų paskelbtos pradinės patalpų nuomos 3 (trijų) mėnesių kainai (72,00 Eur).

24. Pasiūlymai (dokumentai) pateikiami užklijuotame voke (pristatant į viešosios įstaigos Utenos pirminės sveikatos priežiūros centro administraciją (III aukštą) 307 kabinetą arba registruotu laišku adresu: Aukštakalnio g. 5, LT-28151 Utena, viešosios įstaigos Utenos pirminės sveikatos priežiūros centro administracijai) nuo 2023 m. kovo 13 d. iki 2023 m. kovo 27 d. darbo dienomis nuo 8.00 val. iki 15.00 val. Ant užklijuoto voko turi būti užrašyta: konkurso dalyvio pavadinimas, adresas ir nuoroda „Turto viešo 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. ir už 3 kv. m. per mėnesį (nurodyti eurais);

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 “47.99.20 Mažmeninė prekyba iš automatų smulkioms prekėms pardavinėti” (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).

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 Aprašo 24 ir 25 punktuose 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 gražinami 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 2023 m. kovo 28 d. 9.00 val., Aukštakalnio g. 5, Utena, viešosios įstaigos Utenos pirminės sveikatos priežiūros centro administracijos posėdžių salėje (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 užklėjimo 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 laimėtojui 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 neįvykusių.

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

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

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 grąžinamas 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 laimėtojui 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 rezultatu, nuomos sutarties vykdymo sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

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