

**NEKILNOJAMO TURTO - PATALPŲ – PASTATE - POLIKLINIKOJE, ADRESU
AUKŠTAKALNIO G. 5, UTENA,
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 valdomą nekilnojamąjį turtą – patalpas pastate-poliklinikoje (unikalus numeris 8299-3013-0012, registro Nr. 90/65365, pastatas pažymėtas plane 1D5p, inventorinis Nr. 012450), esančias pastato 5 aukšte: 69,48 kv. m (patalpų indeksai 1-526; 1-527; 1-528; 1-529) ir 28,82 kv. m (patalpų indeksai 1-503; 1-502), adresu Aukštakalnio g. 5, Utena (toliau – Patalpos).
2. 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).
3. Konkurse gali dalyvauti visi suinteresuoti juridiniai asmenys.
4. Dokumentai Konkursui pateikiami lietuvių kalba.
5. 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).
6. Viešas nuomos konkursas skelbiamas VšĮ Utenos pirminės sveikatos priežiūros centro internetiniame tinklalapyje www.utenospspc.lt, vietinėje visuomenės informavimo priemonėje bei Utenos rajono savivaldybės internetiniame tinklalapyje www.utena.lt.

II. PATALPŲ APRAŠYMAS IR APŽIŪRA

7. Išnuomojamos patalpos pastate-poliklinikoje, unikalus Nr. 8299-3013-0012, registro Nr. 90/65365, pastatas pažymėtas plane 1D5p, esančios adresu Aukštakalnio g. 5, Utena.
8. Pastatas yra penkių aukštų. Nuomojamos patalpos yra penktajame aukšte. Nuomojamų patalpų plotai:
 - 8.1. 69,48 kv. m (patalpų indeksai 1-526; 1-527; 1-528; 1-529);
 - 8.2. 28,82 kv. m (patalpų indeksai 1-503; 1-502).
9. Patalpas galima apžiūrėti nuo **2023 m. rugpjūčio 7 d. iki 2023 m. rugpjūčio 21 d. (imtinai) darbo dienomis**, dėl konkretaus patalpų apžiūros laiko kreiptis į viešosios įstaigos Utenos pirminės sveikatos priežiūros centro Ūkio skyriaus administratorių Aimutį Tumulavičių, telefono Nr. 860794536, el. p. aimutis@utenospspc.lt. Dėl papildomos informacijos kreiptis telefono Nr. (8 389) 44378.

III. NUOMOS SĄLYGOS

10. Patalpos išnuomojamos licencijuojamoms asmens sveikatos priežiūros paslaugoms, patvirtintoms Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. gegužės 14 d. įsakymu Nr. V-364 „Dėl licencijuojamų asmens sveikatos priežiūros paslaugų sąrašų patvirtinimo“, teikti. Nuomininkas išsinuomotose patalpose turi teisę užsiimti tik šiame punkte nurodyta veikla.
11. Patalpos nuomojamos į dvi atskiras dalis – 69,48 kv. m ir 28,82 kv. m.
12. Patalpų nuomos terminas – 5 (penkiems) metams nuo sutarties pasirašymo dienos.
13. Skelbiama pradinė patalpų nuomos mokesčio 1 kv. m kaina – ne mažesnė kaip 8,00 Eur/mėn. (PVM už patalpų nuomą neskaičiuojamas):
 - 13.1. už 69,48 kv. m nuomos mokesčio kaina – ne mažesnė kaip 555,84 Eur/mėn.;
 - 13.2. už 28,82 kv. m nuomos mokesčio kaina – ne mažesnė kaip 230,56 Eur/mėn.
14. Nuomotojas turės mokėti ne tik nuomos mokesį, bet ir mokesčius už komunalinius patarnavimus (šaltą, karštą vandenį, elektros energiją, šilumos energiją ir kitas komunalines paslaugas (buitinių atliekų išvežimą, liftą ir kt.)). Nuomininkas su Nuomotoju atsiskaito už elektros, šildymo, karšto ir šalto vandens naudojimą bei kitas paslaugas pagal įrengtų apskaitos prietaisų rodmenis, o nesant tokių prietaisų – proporcingai nuomojamam plotui.
15. 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.
16. Patalpomis Nuomininkas turės naudotis pagal jų paskirtį; užtikrinti švarą ir tvarką Patalpose ir aplink jas.
17. Nuomininkas, sudaręs turto nuomos sutartį, savo lėšomis ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo nuomojamų patalpų 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.
18. Nuomininkas savo lėšomis per 15 dienų nuo sutarties pasirašymo dienos privalo apdrausti visam sutarties galiojimo laikui nuomojamą nekilnojamąjį turtą Nuomotojo naudai nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių ir kitų draudžiamųjų įvykių ir pateikti savivaldybės turto valdytojui apdraudimo faktą patvirtinančius dokumentus.
19. 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.
20. 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

21. 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:
 - 21.1. už 69,48 kv. m – 1667,52 Eur (vieną tūkstantį šeši šimtus šešiasdešimt septynis eurus ir 52 centus);

21.2. už 28,82 kv. m – 691,68 Eur (šešis šimtus devyniasdešimt vieną eurą ir 68 centus).

22. 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. rugpjūčio 7 d. iki 2023 m. rugpjūčio 21 d. (imtinai)** darbo dienomis nuo 8.30 val. iki 15.30 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“ nurodant nuomojamų patalpų plotą (69,48 kv. m arba 28,82 kv. m).

23. Voke turi būti pateikiami šie dokumentai:

23.1. paraiška dėl dalyvavimo Utenos rajono savivaldybės turto nuomos konkurse (pridedama),

23.2. dokumentai, kuriais patvirtinama, kad Konkurso dalyvio veikla atitinka viešojo turto nuomos konkurso sąlygose nustatyto pobūdžio veiklą (pvz.: licencijos kopija, steigimo dokumentų kopijos, kitų steigimo faktą ir atitinkamą veiklą patvirtinančių dokumentų kopijos);

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

23.4. laisvos formos patvirtinimas (įsipareigojimas), kad konkurso dalyvis išnuomotose patalpose teiks licencijuojamas asmens sveikatos priežiūros paslaugas pagal Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. gegužės 14 d. įsakymą Nr. V-364 „Dėl licencijuojamų asmens sveikatos priežiūros paslaugų sąrašų patvirtinimo“;

23.5. 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 (prie paraiškos pridedama dokumento lietuvių kalba kopija);

23.6. 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) (prie paraiškos pridedama dokumento lietuvių kalba kopija).

24. Paraiška turi būti pasirašyta įmonės vadovo ar jo įgalioto atstovo. Jeigu pateikti dokumentai pasirašyti ne įmonės vadovo, atitinkamai pridedamas įgaliojimas.

25. 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.

26. 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.

27. Jeigu dėl 26 punkte nurodytų priežasčių asmenys neregistruojami konkurso dalyviais, jiems ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo dienos dokumentai išsiunčiami registruotu laišku.

28. 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

29. Vokai su pasiūlymais bus atplėšiami **2023 m. rugpjūčio 22 d. 9.00 val.**, Aukštakalnio g. 5, Utena, viešosios įstaigos Utenos pirminės sveikatos priežiūros centro administracijos posėdžių salėje (III aukšte).

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

31. Per komisijos posėdį konkurso dalyviai įsitikina, kad vokai su dokumentais nepažeisti, komisijos pirmininkas atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užklajavimo 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.

32. 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).

33. 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.

34. 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.

35. 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.

36. 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.

37. 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 gražina pradinį įnašą į sąskaitas, nurodytas konkurso dalyvių dokumentuose.

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

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

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

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

40. 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.

41. 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.

42. 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 darbo dienas ir ne vėliau kaip per 10 darbo 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.

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

VI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

44. Savivaldybės turto nuomininkas neturi teisės:

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

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

44.3. išpirkti nuomojamą savivaldybės turtą;

44.4. subnuomoti arba perleisti naudotis turtu tretiesiems asmenims.

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

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

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

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