PATVIRTINTA

Vilniaus universiteto rektoriaus

2014 m. gruodžio 9 d. įsakymu Nr. R-605

(Vilniaus universiteto rektoriaus

2023 m. balandžio 11 d. įsakymo Nr. R-135

redakcija)

**VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS**

**Nuomotojas** viešoji įstaiga Vilniaus universitetas, juridinio asmens kodas 211950810, Universiteto g. 3, LT-01513 Vilnius, Lietuvos Respublika, atstovaujamas **(pareigos, vardas, pavardė)**, veikiančio pagal **(data)**, įgaliojimą **(įgaliojimo numeris)**, ir

**Nuomininkas (teisinė forma, pavadinimas, juridinio asmens kodas ir registracijos adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis asmuo arba vadas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)**, atstovaujamas **(pareigos, vardas, pavardė),** veikiantis pagal **(nurodyti atstovavimo pagrindą – steigimo dokumentus, įgaliojimą),** vadovaudamiesi viešojo konkurso, įvykusio **(data)**,komisijos sprendimu, įformintu protokolu Nr. \_\_\_\_\_, sudaro šią valstybės turto nuomos sutartį (toliau – **Sutartis**). Toliau Sutartyje nuomotojas ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinamas šalimi, o abu kartu – šalimis.

1. **SUTARTIES DALYKAS**

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui valstybės nekilnojamą turtą (toliau – turtas) naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį mokėti nuomos mokestį.

1.2. Išnuomojamą turtą charakterizuojantys duomenys:

1.2.1. adresas:

1.2.2. unikalus pastato numeris:

1.2.3. pastato žymėjimas plane:

1.2.4. patalpų indeksai:

1.2.5. nuomojamas plotas:

1.3. Turtas skirtas **(turto naudojimo paskirtis)** veiklai vykdyti.

**2. NUOMOS TERMINAS**

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas **(skaičiais ir žodžiais**) nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

**3. NUOMOS MOKESTIS**

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – **(suma skaičiais ir žodžiais)** per mėnesįuž 1 kv. m. Bendra mokama nuompinigių suma **(suma skaičiais ir žodžiais)** per mėnesį. Papildomai mokamas pridėtinės vertės mokestis (PVM) **(suma skaičiais ir žodžiais)**. Pasikeitus PVM, Nuomininkas be atskiro Sutarties pakeitimo įsipareigoja mokėti nuompinigius bei pagal galiojančius teisės aktus perskaičiuotą PVM.

3.2. Nuomos konkurso metu nuomininko sumokėtas depozitas sumoje \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Eur (suma žodžiais), visą Sutarties galiojimo laikotarpį lieka nuomotojui kaip Sutarties sąlygų įvykdymo užtikrinimas. Depozitas grąžinamas nuomininkui pasibaigus Sutarties 2.1. punkte numatytam terminui ar Sutartį nutraukus prieš terminą šalių sutarimu, su sąlyga, kad nuomininkas tinkamai vykdė Sutarties sąlygas ir neturi įsiskolinimo nuomotojui. Depozitas į nuomininko nurodytą sąskaitą grąžinamas per 1 (vieną) kalendorinį mėnesį po sutartinių įsipareigojimų įvykdymo.

3.3. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį moka mokesčius, išvardytus šios Sutarties 1 priede (įrangos nuomos mokestį, apmoka sąskaitas už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šilumos energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, liftą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas)).

3.4. Sutarties 1 priede nustatyti mokesčiai, pasikeitus trečiųjų šalių tiekiamų paslaugų įkainiams, keičiami raštu pranešus nuomininkui.

3.5. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.

3.6. Nuomininkas nuomotojo pateiktą sąskaitą už Sutarties 1 priede nustatytus mokesčius apmoka per 5 (penkias) darbo dienas nuo sąskaitos gavimo.

3.7. Nuompinigiai ir mokesčiai, nustatyti Sutarties 1 priede, pradedami/baigiami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos. Jeigu nuomos termino pradžia/pabaiga nesutampa su kalendorinio mėnesio pradžia/pabaiga, nuomos mokestis už šį mėnesį skaičiuojamas: šios sutarties  3.1 punkte numatytas nuomos mokestis dalinamas iš einamojo mėnesio dienų skaičiaus ir dauginamas iš einamojo mėnesio dienų skaičiaus nuo/iki nuomojamas turtas perduodamas/grąžinamas nuomininkui/ nuomotojui pasirašant turto perdavimo ir priėmimo aktą.

**ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

4.1. **Nuomotojas įsipareigoja**:

4.1.1. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo, jei Šalys nesusitaria kitaip, perduoti nuomininkui Sutarties 1.2 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.1.2. Sutarties galiojimo laikotarpiu atlikti nuomojamo turto ar su juo susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso objekto, kurio dalis nuomojama, arba su tuo objektu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai;

4.1.3. informuoti nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų planinius remonto darbus, kurie trukdytų nuomininko veiklai, per 3 (tris) darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo; nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl nuomotojo kaltės;

4.1.4. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš nuomininko turtą ir grąžinti depozitą šios sutarties 3.2. papunktyje nustatytomis sąlygomis ir tvarka.

4.2. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą turtą ar naudojamas pagal paskirtį numatytą Sutarties 1.3 papunktyje, aprodyti turtą būsimiems nuomininkams iš anksto informavus nuomininką, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

4.3. **Nuomininkas įsipareigoja**:

4.3.1. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo, jei Šalys nesusitaria kitaip, priimti Sutarties 1.2 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.3.2. per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Sutarties pasirašymo įregistruoti nuomos sutartį valstybės įmonėje Registrų centre; Nuomininkui šios pareigos neįvykdžius, nuomotojas turi teisę atlikti šiuos veiksmus savo iniciatyva;

4.3.3. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokestį ir kitus Sutarties 1 priede nustatytus mokesčius;

4.3.4. tapus PVM mokėtoju per 3 darbo dienas pateikti nuomotojui Valstybinės mokesčių inspekcijos PVM mokėtojo registracijos pažymėjimo kopiją. PVM mokestis pradedamas skaičiuoti nuo įtraukimo į PVM mokėtojų registrą dienos.

4.3.5. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.3 papunktyje, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą), saugoti, kad turtas nebūtų sugadintas, nedingtų;

4.3.6. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę bei sudaryti sąlygas potencialiems naujiems nuomininkams apžiūrėti turtą;

4.3.7. informuoti nuomotoją jei nuomininkui iškeliama bankroto byla ar nuomininko atžvilgiu vykdomos bankroto procedūros ne teismo tvarka;

4.3.8. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas nuomininkui, atsižvelgiant į fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos turtui; nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą.

4.3.9. Jei Sutartis neatnaujinama, Nuomininkas privalo perduoti turtą Nuomotojui per 7 (septynias) kalendorines dienas nuo Sutarties pasibaigimo dienos, o nutraukus Sutartį prieš terminą – per 7 (septynias) kalendorines dienas nuo Sutarties nutraukimo dienos. Nuomininkui vėluojant perduoti turtą Sutarties nustatyta tvarka, Nuomininkas privalo mokėti Nuomotojui nuompinigius, kitus Sutartyje nurodytus mokėjimus už visą laikotarpį, kurį Nuomininkas vėluoja perduoti turtą ir depozitas nuomininkui nėra grąžinamas.

4.4. Šalys aiškiai susitaria, kad šios sutarties 4.3.3, 4.3.5 ir 5.7 papunkčių nesilaikymas laikytinas esminiais Sutarties pažeidimais.

4.5. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis turtu (ar jo dalimi). Nuomininkas taip pat neturi teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti turto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turtinio įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytų turto nuomos teisių, išskyrus jei šalys atskiru susitarimu susitartų kitaip.

4.6. Sutartis nesuteikia nuomininkui teisės nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių, išskyrus jei šalys atskiru susitarimu susitartų kitaip.

4.7. Nuomininkui draudžiama be rašytinio nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus. Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turtą būtų galima naudoti pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.3 papunktyje, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

**5. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

5.1. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti nuomotojui 0.05 proc**.** dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

5.2. Įmokos, gautos iš nuomininko vykdant prievolę, o taip pat depozitas pirmiausia skiriami delspinigiams padengti, o tik po to skiriami pagrindinei prievolei įvykdyti.

5.3. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

5.4. Nuomininkas, neįvykdęs šios Sutarties 4.3.2. punkte numatytos pareigos laiku įregistruoti nuomos sutartį valstybės įmonėje Registrų centre, moka nuomotojui 50.00 (penkiasdešimt) Eur dydžio baudą. Ši bauda bei nuomotojo patirti Sutarties registracijos kaštai išskaičiuojami iš depozito sumos.

5.5. Už turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.

5.6. Tuo atveju jei nuomininkas visiškai ar iš dalies pažeidžia Sutarties nuostatas, nuomotojas turi teisę padengti visas nuomininko mokėtinas sumas iš depozito.

5.7. Jei nuomotojas iš depozito padengia aukščiau nurodytas sumas, Nuomininkas įsipareigoja nedelsdamas, bet ne vėliau nei per 10 (dešimt) darbo dienų sumokėti Nuomotojui papildomą sumą, lygią skirtumui tarp Depozito ir jo likučio po aukščiau nurodytų sumų padengimo.

5.8. Nuomotojui nutraukus Sutartį dėl nuomininko kaltės (dėl Sutarties pažeidimo) ar kitais Sutarties 3.2. punkte neaptartais atvejais, depozitas negrąžinamas ir paliekamas nuomotojui kaip netesybos (šalių sutarta neįrodinėtina kreditoriaus žala, atleidžianti jį nuo pareigos įrodyti žalą esant pažeidimui).

5.9. Nuomininkui grąžintina depozito suma grąžinama į nuomininko banko sąskaitą per 1 (vieną) kalendorinį mėnesį nuo Sutarties pasibaigimo dienos.

**6. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS**

6.1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja, iki visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutartyje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.

6.3. Nuomininkas, per visą nuomos terminą laikęsis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, nuomos terminui pasibaigus šioje Sutartyje nustatyta tvarka turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui. Bendras nuomos terminas, įskaitant Sutarties pratęsimus/atnaujinimus negali būti ilgesnis kaip 10 metų.

6.4. Nuomotojas gali prieš 2 (du) mėnesius iki nuomos termino pabaigos raštu informuoti nuomininką apie galimybę sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui, nurodydamas nuomos terminą, nuomos mokestį ir kitas nuomos sąlygas, kurias nuomotojas laiko esant svarbiomis. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti nuomotojui, ar sutinka sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomininkui raštu neatsakius nuomotojui per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš nuomotojo gavimo dienos, laikoma, kad nuomininkas atsisako sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui nuomotojo pasiūlytomis sąlygomis.

6.5. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės sudaryti naujos turto nuomos sutarties papildomam terminui, jeigu nuomininkas iki nuomos termino pabaigos bus gavęs iš nuomotojo bent vieną pagrįstą rašytinį įspėjimą/pretenziją dėl Sutarties nuostatų pažeidimo. Tokiu atveju, pasibaigus turto nuomos terminui, nuomotojas turės teisę (tačiau neprivalės) pasiūlyti nuomininkui išsinuomoti turtą tokiomis pat ar naujomis nuomotojo nuožiūra nurodytomis sąlygomis ir terminais.

6.6. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties šalių.

6.7. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.7.1. Pasibaigus nuomos terminui;

6.7.2. Sutarties šalių susitarimu;

6.7.3. vienos iš šalių iniciatyva (nesikreipiant į teismą) įspėjus prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, jeigu kita šalis iš esmės pažeidžia Sutartį;

6.7.4. vienašališkai (nesikreipiant į teismą) nuomotojo iniciatyva įspėjus prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų jei Nuomininkas naudojasi Turtu ne pagal paskirtį nurodytą sutarties 1.3 p.;

6.7.5. vienašališkai (nesikreipiant į teismą) nuomotojo iniciatyva įspėjus prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų jei Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina nuomojamąjį Turtą būklę.

6.7.6. vienašališkai (nesikreipiant į teismą) nuomotojo iniciatyva nuomininkui iškėlus bankroto bylą ar pradėjus nuomininko bankroto procedūras ne teismo tvarka įspėjus prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų;

6.7.7. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia valstybės funkcijoms atlikti.

6.7.8*.* anksčiau termino, nuomotojo iniciatyva, raštu įspėjus Nuomininką prieš 6 (šešis) mėnesius;

6.7.9. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka.

**7. NENUGALIMOS JĖGOS (*Force Majeure*) APLINKYBĖS**

7.1. Nė viena šalis nelaikoma pažeidusi Sutartį arba nevykdanti savo įsipareigojimų pagal Sutartį, jeigu įsipareigojimus vykdyti jai trukdo nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės, atsiradusios po Sutarties įsigaliojimo dienos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsniu ir Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840.

7.2. Jeigu kuri nors šalis mano, kad atsirado nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama, ne vėliau kaip per 3 (tris) kalendorines dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo, informuoja apie tai kitą šalį, pranešdama apie aplinkybių pobūdį, galimą trukmę ir tikėtiną poveikį. Jeigu nuomotojas raštu nenurodo kitaip, nuomininkas toliau vykdo savo įsipareigojimus pagal Sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų, kaip vykdyti savo įsipareigojimus, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės netrukdo.

7.3. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę Sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 (trisdešimties) kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

**8. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

8.1. Visa informacija, pranešimai ar įspėjimai, susiję su šia Sutartimi, pateikiami kitai šaliai raštu Sutartyje numatytu adresu ar elektroninio pašto adresu ar Sutarties 8.7 punkte nurodytų už Sutarties vykdymą atsakingų asmenų elektroninio pašto adresu.

8.2. Šalys įsipareigoja per 5 (penkias) darbo dienas raštu informuoti viena kitą apie visus rekvizitų pasikeitimus. Šalis, neįvykdžiusi šio įsipareigojimo, negali reikšti pretenzijų, kad ji negavo pranešimų, kad kita šalis nesilaikė Sutarties sąlygų ir pan., jei kita šalis atliko visus veiksmus pagal paskutinius jai žinomus kitos šalies rekvizitus.

8.3. Nuomininkui pateikus prašymą ir nuomotojui sutikus, nuomininkas gali būti atleidžiamas nuo nuomos mokesčio mokėjimo nuomojamų patalpų remonto laikotarpiu, kai nuomininkas nevykdo veiklos ir patalpos uždarytos. Kiti mokesčiai mokami sutartyje numatyta tvarka.

8.4. Nuomininkas, per mėnesį nuo valstybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos, privalo suderinti su nuomotoju elektros energijos, vandens, nuotekų šalinimo, dujų tiekimo sąlygų atsakomybės ribų nustatymo aktą.

8.5. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

8.6. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Sutarties šaliai. Sutartis gali būti sudaroma šalims pasirašant elektroniniais parašais arba apsikeičiant pasirašytais ir skenuotais sutarties egzemplioriais pdf formatu.

8.7. Už sutarties vykdymą atsakingi asmenys:

8.7.1. Nuomotojo: (vardas, pavardė, pareigos, elektroninio pašto adresas),

8.7.2. Nuomininko (vardas, pavardė, pareigos, elektroninio pašto adresas).

8.8. Sutarties priedai:

8.8.1. Nustatyti mokėti mokesčiai (1 priedas).

8.8.2. Valstybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas (2 priedas).

8.8.3. Elektros energijos tiekimo sąlygų ir elektros tinklų nuosavybės ribų nustatymo aktas (3 priedas).

**9. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nuomotojas** | **Nuomininkas** |
| Vilniaus universitetas  Universiteto g. 3, LT-01513, Vilnius  įm. k. 211950810  PVM mok. kodas LT119508113  Tel.: 8 5 268 7000, faks.: 8 5 268 7009  a. s. LT24 7044 0600 0110 1392  Pareigos  (vardas ir pavardė) | Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė)  Adresas  Juridinio/fizinio asmens kodas  PVM mok. kodas (jei mokėtojas)  Kontaktai:  Tel.:  El. paštas:  Pareigos  (vardas ir pavardė) |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |