

PATVIRTINTA
VšĮ Utenos ligoninės
Viešojo pirkimo komisijos
2022-12-06 d. posėdžio
protokolu Nr. 2

**ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ 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.....	3
V.	SĄLYGŲ APRAŠO PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS.....	4
VI.	KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS.....	4
VII.	VERTINIMO KRITERIJAI.....	5
VIII.	PIRKIMO SUTARTIS.....	8
IX.	PRIEDAI.....	8

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1.1. VšĮ Utenos ligoninė, adresas Aukštakalnio g. 3, 28151 Utena, tel. (8 389) 63820, faks. (8 389) 63820, numato išsinuomoti įrengtas bei tenkinančias perkančiosios organizacijos poreikius negyvenamąsias administracinės paskirties patalpas Utenos mieste (toliau – administracinės patalpos, Patalpos).

1.2. Administracinių patalpų nuomos pirkimas (toliau – pirkimas) vykdomas skelbiamų derybų būdu. Pirkimo tikslas – sudaryti negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų 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 viešųjų 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 ligoninė 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 Jolanta Kaselytė, tel. (8 389) 63823, el. pašto adresas jolanta.kaselyte@utenosligonine.lt.

II. PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

2.1. Pirkimo objektas – nekilnojamojo turto (negyvenamosios paskirties patalpos), esančios Utenos mieste, nuomos pirkimas.

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

2.3. Numatoma nuomojamų patalpų naudojimo paskirtis – VšĮ Utenos ligoninės administravimo skyrių funkcijoms vykdyti.

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

2.5. Patalpų nuomos terminas – 1 (vieneri) metai (su galimybe šalių susitarimu pratęsti nuomos terminą dar 1 metams).

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

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).

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 tokia 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 ligoninė 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 ligoninė 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 ligoninei 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 kokiu 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 ligoninės atstovui, adresu Užpalių g. 87, 2 aukštas, 28151 Utena iki 2022 m. gruodžio 21 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 2022 m. gruodžio 21 d. 10:00 val.“. Vokai su pasiūlymais atplėšiami Komisijos posėdyje, kuris vyks 2022 m. gruodžio 21 d. 13:00 val. (Lietuvos Respublikos laiku). Vokų su pasiūlymais atplėšimo procedūra bus atliekama nedalyvaujant pasiūlymus pateikusiems kandidatams ar jų įgaliotiems atstovams.

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 ligoninės interneto svetainėje <https://www.utenosligonine.lt>, dienraštyje „Utenos diena“. Pirkimo dokumentai pateikiami VšĮ Utenos ligoninės interneto svetainėje <https://www.utenosligonine.lt>.

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.

V. SĄLYGŲ APRAŠO PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS

5.1. Kandidatas gali el. paštu (tai bus prilyginama užklausiai raštu) info@utenosligonine.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.

5.2. 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 ligoninės interneto svetainėje <https://www.utenosligonine.lt/> Atsakymas turi būti išsiųstas ne vėliau nei likus 3 (trims) darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

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

5.4. 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.

5.5. 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 ligoninės 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 atmesti, 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, preliminarią derybų procedūrą 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. Derybų 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 ligoninė 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 ekonominio naudingiausio pasiūlymo vertinimo kriterijumi:

	„Vertinimo kriterijai		Kriterijaus lyginamasis svoris ekonominio naudingumo įvertinime
1.	Pirmas kriterijus	Kaina (C)	X=50
	Tiekėjas, pasiūlęs mažiausią kainą, gauna maksimalų balą. Kitų tiekėjų pasiūlymams suteikiami proporcingai mažesni balai (pagal pateiktą formulę). Vertinant ir suteikiant balus bus atsižvelgiama į tiekėjo pasiūlytą vieno mėnesio nuomos kainą be PVM. Kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos vieno mėnesio nuomos kainos be PVM (C _{min}) ir vertinamos pasiūlytos vieno mėnesio nuomos kainos be PVM (C _p) santykį padauginant iš kainos lyginamojo svorio (X): $C = \frac{C_{min}}{C_p} \cdot X$		
2.	Antras kriterijus	Automobilių statymo galimybės (T ₁)	Y ₁ =30

	<p>Vertinamas tiekėjo pasiūlytų automobilių stovėjimo vietų skaičius (vnt.). Tiekėjas turi pasiūlyti techninėje specifikacijoje nurodytą minimalų reikalaujamą automobilių stovėjimo vietų skaičių (t. y. 8 vnt.). Didžiausias balas suteikiamas tam kandidatui, kuris pasiūlo daugiausiai (vnt.) automobilių stovėjimo vietų. Kitiems kandidatams skiriama proporcingai mažiau balų pagal nurodytą formulę. Kriterijaus balai (T_1) apskaičiuojami vertinamo pasiūlymo kriterijaus reikšmės (P_i) ir geriausios (didžiausios) pasiūlytos to paties kriterijaus reikšmės (P_{max}) santykį padauginant iš vertinamo kriterijaus lyginamojo svorio (Y_1).</p> $T_1 = \frac{P_i}{P_{max}} \times Y_1$		
3.	Trečias kriterijus	Atstumas iki VŠĮ Utenos ligoninės (T_2)	$Y_2 = 20$
	<p>Vertinamas atstumas nuo pastato, kuriame tiekėjas siūlo nuomotis patalpas pagal atstumą (km) iki VŠĮ Utenos ligoninės (Aukštakalnio g. 3, Utena) Vertinamas kandidato pasiūlytas atstumas (metrais) nuo pastato, kuriame yra siūlomos nuomoti patalpos, iki VŠĮ Utenos ligoninės. Pamatuojama, vadovaujantis https://www.google.com/maps atstumo matavimo įrankiu automobiliu važiavimu būdu, nuo pastato, kuriame siūlomos nuomoti patalpos, artimiausio kampo (jeigu nėra galimybės pažymėti pastato kampo, atstumas skaičiuojamas nuo žymeklio, nurodančio patalpų adresą tašką) iki VŠĮ Utenos ligoninės pastato artimiausio taško. Tiekėjas turi pasiūlyti patalpas, kurios nuo VŠĮ Utenos ligoninės yra nutolusios ne daugiau kaip 2000 m atstumu. Daugiausia balų skiriama tam kandidatui, kurio pasiūlytas atstumas (metrais) nuo patalpų iki VŠĮ Utenos ligoninės yra mažiausias; kitiems kandidatams skiriami proporcingai mažesni balai pagal nurodytą formulę. Kriterijaus balai (T_2) apskaičiuojami geriausios (mažiausios) pasiūlytos to paties kriterijaus reikšmės (P_{max}) ir vertinamo pasiūlymo kriterijaus reikšmės (P_i) santykį padauginant iš vertinamo kriterijaus lyginamojo svorio (Y_2).</p> $T_2 = \frac{P_i}{P_{max}} \times Y_2$		

7.2. Pasiūlymo ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant kandidato pasiūlymo kainos (C) ir kitų kriterijų (T) balus:

$$S = C + T$$

7.3. Kriterijų (T) balai apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų (T) balus:

$$T = T_1 + T_2$$

7.4. Apskaičiuojant vertinimo balus, rezultatai apvalinami iki dviejų skaitmenų po kablelio pagal aritmetinio apvalinimo taisyklės. Pasiūlymo vertinimas atliekamas pagal anksčiau pateiktus kriterijus. Pasiūlymų vertinimą atlieka Komisija.

7.5. Komisija, atsižvelgusi į vertinimo rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems pirkime dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie pirkimo rezultatus.

7.6. 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 ligoninės 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“.

(Pasiūlymo forma)

**NEKILNOJAMOJO TURTO (PATALPŲ) NUOMOS PIRKIMO
SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU PASIŪLYMAS**

_____ 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 (C) *			
				PVM 21 proc.
Bendra pradinė pasiūlymo kaina, Eur su PVM*				

*– administracinių patalpų pradinę nuomos kainą (C) sudaro patalpų nuomos kaina. Į kainą turi būti įskaičiuoti visi Lietuvoje galiojantys mokesčiai ir visos su nuoma susijusios išlaidos, įskaitant ir PVM (jei taikomas), kaip tai numatyta Sąlygų aprašo [2 priede](#) „Techninė specifikacija“. Už nuomojamų patalpų komunalines paslaugas (elektros energiją, vandenį, šildymą ir kt.) Perkančioji organizacija mokės pagal faktinį suvartojimą remiantis skaitiklių duomenimis taikant komunalinių paslaugų teikėjų įkainius, o nesant tokių prietaisų – proporcingai nuomojamam plotui.

5. Teikiame informaciją apie Sąlygų aprašo VII skyriuje nustatytus vertinimo kriterijus:

Kriterijus	Kriterijaus indeksas	Kandidato pasiūlymas
1. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	T ₁	Nurodomas automobilių stovėjimo vietų skaičius (vnt.)

<p>2. Atstumas iki VŠĮ Utenos ligoninės atstumas (metrais) nuo pastato, kuriame yra siūlomos nuomoti patalpos, iki VŠĮ Utenos ligoninės (Aukštakalnio g. 3, Utena);</p>	<p>T₂</p>	<p>Nurodomas atstumas (metrais) iki VŠĮ Utenos ligoninės (Aukštakalnio g. 3, Utena)</p> <p>Tiekėjas kartu su pasiūlymu turi pateikti ištrauką iš https://www.google.com/maps, kurioje turi nurodyti atstumą (pagal pirmiau nurodytą matavimo tvarką) nuo pastato, kuriame yra siūlomos nuomoti patalpos, iki VŠĮ Utenos ligoninės (Aukštakalnio g. 3, Utena)</p>
---	----------------------	---

6. 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>Priedama</i>
2.	Kadastro duomenų bylos kopija	<i>Priedama</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>Priedama</i>
4.	Įgalinimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos	<i>Priedama</i>
5.	Informacija dėl patalpų apžiūrėjimo	<p><i>Nurodoma:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - laikas, per kurį galima apžiūrėti patalpas, ir galimybės dirbti perkančiosios organizacijos ekspertams ir nekilnojamųjų daiktų vertintojams; - kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamų nekilnojamųjų 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“	<p><i>Pateikiamas aprašymas, nurodant rodiklių reikšmes ir / ar kitą informaciją, pagrindžiančią pasiūlymo atitikimą Techninės specifikacijos II skyriuje nustatytiems reikalavimams.</i></p> <p><i>Pateikiamas vidaus patalpų projektas su pažymėtomis vidaus sienomis (pertvaromis) ir darbo vietomis, komunikacijomis.</i></p>
9.	Reikalavimai, nustatyti Techninės specifikacijos III skyriuje „Reikalavimai paslaugoms“	<i>Pateikiamas aprašymas, pagrindžiantis pasiūlymo atitikimą Techninės specifikacijos III skyriuje nustatytiems reikalavimams.</i>

10.	Reikalavimai, nustatyti Techninės specifikacijos IV skyriuje „Reikalavimai kompiuteriams ir elektros tinklams“	<i>Pateikiamas aprašymas, nurodant rodiklių reikšmes ir / ar kitą informaciją, pagrindžiančią pasiūlymo atitikimą Techninės specifikacijos IV 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 asmens pareigų pavadinimas)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

REIKALAVIMAI ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NUOMOS PASLAUGAI

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

VšĮ Utenos ligoninė (toliau – Nuomininkas) ketina išsinuomoti nekilnojamąjį daiktą – administracinės paskirties patalpas, atitinkančias techninės specifikacijos reikalavimus.

I. BENDRIEJI REIKALAVIMAI

1. Bendras pageidaujama išsinuomoti administracinių patalpų (toliau – Patalpos) plotas (įskaitant bendrojo naudojimo patalpas) turi būti ne mažesnis kaip 170 kv. m ir ne didesnis kaip 200 kv. m.

2. Patalpose turi būti galimybė įrengti ne mažiau kaip 7 darbo vietas (vienai darbo vietai turi būti skiriama ne mažiau 6 kv.m kabinetinio ploto).

3. Patalpų vieta - siūlomos išsinuomoti Patalpos turi būti Utenos mieste.

4. Patalpų nuomos terminas – 1 (vieneri) metai nuo Patalpų priėmimo–perdavimo akto pasirašymo dienos su galimybe Šalių rašytiniu susitarimu pratęsti Patalpų nuomos terminą tokiomis pačiomis sąlygomis dar 1 (vienerių) metų laikotarpiui.

5. Administracinės patalpos administracinių 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 2022 m. sausio 6 d.

6. Pastatui (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. Visos patalpos turi būti viename pastate.

8. Nuomotojas turi suteikti Nuomininkui ne mažiau kaip 8 nemokamų automobilių stovėjimo vietų aikštelėje nuomojamame pastate, jo vidiniame kieme, garaže ar šalia pastato ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo siūlomų išsinuomoti administracinių Patalpų. Atstumas matuojamas nuo labiausiai nutolusios automobilių statymo aikštelės vietos iki artimiausios siūlomų išsinuomoti Patalpų pastato dalies naudojantis <https://www.google.com/maps> atstumo matavimo įrankiu pėsčiojo keliavimo būdu. Turi būti galimybė į automobilių stovėjimo vietas patekti ir jomis naudotis visą parą visomis savaitės dienomis.

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

10. 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.

11. Pastato viduje informacinėje lentoje (jeigu Pastate yra ir kitų Nuomininkų) Nuomotojas savo lėšomis turi nurodyti Nuomininko pavadinimą.

II. REIKALAVIMAI NUOMOJAMOMS PATALPOMS

12. Nuomojamos Patalpos turi atitikti Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytas higienos normas administracinėms darbo patalpoms.

13. Patalpų išplanavimo poreikis kyla pagal reikalingą plotą darbuotojams, Nuomininko administracinę veiklą, dokumentų valdymo užtikrinimą, posėdžių organizavimą, techninę būklę, pertvarkymo galimybes. Nurodytos darbo kabinetų ir kitų erdvių plotų ribos atspindi Nuomininko poreikį. Nuomotojas, teikdamas pasiūlymą, turi užtikrinti darbo kabinetų ir kitų patalpų išplanavimą (kabinetų skaičių) pagal nurodytus kiekius ir atsižvelgdamas į nurodytas patalpų plotų ribas.

14. Patalpų darbo vietų išdėstymas turi atitikti higienos reikalavimus, kurie nurodyti Lietuvos higienos normoje HN 32:2004 „Darbas su videoterminalais. Saugos ir sveikatos reikalavimai“.

15. 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.

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

16.1. 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“.

16.2. 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“.

16.3. Patalpų triukšmo lygis turi atitikti higienos reikalavimus, kurie nurodyti Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

16.4. Patalpų šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas turi būti įrengti vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“.

16.5. 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.

17. Visi darbo kabinetai turi turėti natūralios šviesos šaltinį.

18. Patalpos, kuriose bus įrengtos darbo vietos, negali būti rūsyje. Rūsyje Nuomotojas gali siūlyti tik tokias patalpas, prie kurių žemiau esančiose lentelėse konkrečiai nurodyta tokia galimybė.

19. Visi darbo kabinetai ir kitos siūlomos nuomoti Patalpos turi turėti informacines lenteles ar numeraciją.

20. Visi nuomojamose Patalpose esantys darbo kabinetai ir bendrojo naudojimo patalpos turi būti rakinami. Nuomotojas turi pateikti kiekvienos darbo vietos ir bendrųjų patalpų atskirus raktus, taip pat visų raktų atsargines kopijas. Atskiri raktai turi turėti patalpų žymas (numerius).

21. Reikalavimai Patalpų išplanavimui:

21.1. Darbo kabinetai ir priimamojo erdvė:

Patalpų pavadinimas (minimalus dydis)	Kabinetų (erdvių) skaičius	Darbo vietų skaičius	Reikalavimai patalpai
Priimamasis (administratoriaus darbo vieta ir laukiamoji zona) (ne mažiau kaip 14 kv. m)	2	2	Priklausomai nuo pastato ir Patalpų išplanavimo, priimamojo vieta (dvi darbo vietos su laukiamąja zona) turi būti suformuota įėjus į VŠĮ Utenos ligoninei numatytas nuomoti Patalpas. Taip pat planuojama formuoti laukimo zoną su prisėdimo galimybe ne mažiau kaip 2 svečiams.
Praėjimo reikalavimai:			
Prie įėjimo į Nuomininko patalpas turi būti sumontuota įėjimo kontrolė. Jeigu yra keletas įėjimų į Nuomininko nuomojamas patalpas, prie visų įėjimų turi būti sumontuota įėjimo kontrolė (visos įėjimo į nuomojamas patalpas durys turi turėti koduotą spyną, valdomą nuotolinėmis kortelėmis, suderinamomis su nuomininko naudojamomis nuotolinėmis kortelėmis).			
Vienos darbo vietos kabinetai	5	5	Kiekvienai darbo vietai bus montuojamas darbo stalas, spintelė po stalu, kanceliarinė spinta, drabužių spinta bei statoma darbo kėdė.

21.2. Kitos patalpos:

Patalpų pavadinimas	Minimalūs dydžiai	Kiekis	Reikalavimai patalpai
Posėdžių salė, talpinanti ne mažiau kaip 12 asmenų	Ne mažiau kaip 20 kv. m	1	Visi ateinantys elektros laidai iki posėdžių stalo turi būti paslėpti. Posėdžių salė gali būti bendra patalpa kartu su valgomuoju.
Sanitariniai mazgai			Sanitariniai mazgai turi būti įrengti vyrams ir moterims atskirai. Sanitarinių mazgų įrengimas turi atitikti

			Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytus higienos normų reikalavimus.
Koridoriai (bendra erdvė)			Užtikrinantys erdvę patogiam darbuotojų judėjimui. Turi būti įrengtos komunikacijos jungtys, elektros lizdai.

III. REIKALAVIMAI PASLAUGOMS

22. 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 dalinami proporcingai nuomojamam plotui. Nuomotojas turi pateikti sunaudotą kiekį ir kainą pagrindžiančius dokumentus.

23. Visą sutarties vykdymo laikotarpį Nuomotojas turės visiškai užtikrinti šių paslaugų teikimą (įskaitant eksploatacines medžiagas):

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

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

23.3. pastato fizinę ir elektroninę apsaugą;

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

23.5. 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;

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

23.7. šiukšlių išvežimą;

23.8. pastato draudimą;

23.9. liftų ir kėlimo įrenginių priežiūrą ir remontą (*jei yra*);

23.10. elektros energijos, šalto, karšto vandens, patalpų šildymo apskaitos prietaisų įrengimą, remontą, periodinį patikrinimą;

23.11. sąskaitų už komunalines paslaugas (elektros energiją, vandenį, patalpų šildymą) ir eksploatacinių paslaugų teikimą;

23.12. 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;

23.13. lauko inžinerinių tinklų ir įrenginių priežiūrą ir remontą;

23.14. lauko apšvietimo priežiūrą ir remontą;

23.15. lietaus nuotekų šalinimą;

23.16. einamąjį ir kapitalinį remontą;

23.17. dezinfekcijos, deratizacijos ir dezinsekcijos paslaugas.

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

25. 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.

26. 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. Nuomotojas turi pateikti sunaudotą kiekį ir kainą pagrindžiančius dokumentus. Šis atsiskaitymas nėra priskiriamas Patalpų nuomos kainai.

27. Nuomotojas turi pateikti atskiras sąskaitas faktūras už Patalpų nuomą ir už sunaudotą elektrą, šildymą, vandenį bei kitas gautas paslaugas kiekvieną mėnesį už praeitą mėnesį.

IV. REIKALAVIMAI KOMPIUTERIAMS IR ELEKTROS TINKLAMS

28. Reikalavimai elektros tinklui:

28.1. Turi būti užtikrintas elektros tiekimas pagal antros kategorijos reikalavimus – 2 atskiri įvadai, elektros tiekimo sutrikimų atstatymas 6 val.

29. Reikalavimai vidaus elektros tinklui:

29.1. Turi būti įrengti atskiri tinklai buitinei ir kompiuterinei įrangai. Kompiuterinės įrangos prijungimo elektros rozetės turi būti pažymėtos ir atskirtos nuo buitinių prietaisų elektros maitinimo rozečių.

29.2. Leistinas tolygus įtampos svyravimas ne didesnis kaip 2 V/s, svyravimas gali būti tarp 200V ir 242V.

29.3. Neturi būti impulsinių elektromagnetinių trikdžių, atsirandančių jungiant ir išjungiant galingus elektros maitinimo vartotojus.

29.4. Turi turėti virš įtampių ribotuvus (apsaugas nuo žaibo iškvos ar pan.).

29.5. Neturi būti aukšto dažnumo trikdžių, atsirandančių dėl elektromagnetinių spinduliavimų poveikio.

29.6. Kompiuterinių darbo vietų DV komutacinių lizdų komplektai turi būti atskirti nuo buitinių prietaisų elektros maitinimo 220V įtampos lizdų;

29.7. Įžeminimo kontūro varža negali būti didesnė kaip 2 Ω ;

29.8. Visos elektros tiekimo rozetės turi būti su įžeminimu.

29.9. Visos elektros tiekimo grandys turi būti įrengtos taip, kad nebūtų mazgo ar grandies, kurių sutrikimai ar remonto darbai nutrauktų pagrindinėje komutacinės spintos patalpoje esančių ir kitų įrenginių, skirtų patalpose esančios įrangos funkcionavimui užtikrinti, elektros maitinimą.

30. Reikalavimai vietiniam kompiuterių tinklui:

30.1. Visi elementai, naudoti kompiuterinio tinklo įrengimui, t. y. kabeliai, kištukai, lizdai ir kt., turi atitikti 5E kategorijos reikalavimus.

30.2. Visi ryšių kabeliai turi būti paslėpti, pritvirtinti ir apsaugoti nuo mechaninio poveikio, o jų galai turi prijungti kompiuterinių rozečių lizduose ir komutacinių ryšių spintose sumontuotų komutacinių panelių lizduose. Rozečių ir komutacinių panelių lizdai privalo būti sužymėti (identifikuoti). Laisvų (nepajungtų ir neidentifikuotų) ryšių kabelių galų nuomojamose patalpose būti negali.

31. Reikalavimai kompiuterinėms darbo vietoms (KDV):

31.1.1. Kiekvienai darbo vietai turi būti įrengti ne mažiau kaip 2 kompiuterių tinklo lizdai RJ45, sujungti su komutacine spinta.

31.2. Kiekvienai darbo vietai turi būti įrengtas ne mažiau kaip 3 elektros rozečių blokas iš kompiuterinės įrangos maitinimo tinklo.

32. Reikalavimai daugiafunkcinių aparatų prijungimui:

32.1. Turi būti numatyta 2 vietos bendro naudojimo daugiafunkcinių aparatų prijungimui, tolygiai per visą patalpų perimetrą. Kiekvienoje vietoje įrengiant po 1 kompiuterinio tinklo ir elektros tinklo rozetę.

NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS

2022 m.

d. Nr.

Utena

_____ (toliau – Nuomotojas), atstovaujamas _____, veikiančio (-ios)
pagal _____, ir VšĮ Utenos ligoninė (toliau – Nuomininkas), atstovaujama
_____, veikiančio (-ios) pagal _____ (toliau abi kartu – Šalys,
o kiekviena atskirai – Šalis), sudarė šią negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

I. SUTARTIES OBJEKTAS

1. Šia Sutartimi Nuomotojas perduoda Nuomininkui laikinai valdyti ir naudotis negyvenamąsias patalpas (toliau – Patalpos), esančias _____, administracinėms reikmėms tenkinti (Nuomininko biurui įrengti), o Nuomininkas įsipareigoja priimti perduodamas patalpas ir mokėti nuomos mokesį už šias Patalpas Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis (Sutarties 6 priedas). Nuomojamos patalpos yra statinyje, kurio unikalus Nr. _____, Nuomotojo Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje pažymėtos Nr. _____.

Patalpos, pažymėtos indeksais _____ ir sudarančios _____ m² plotą (įrengtų patalpų planai pridedami prie Sutarties (Sutarties [1 priedas](#))), yra _____ aukšte (-uose). Nuomotojas šia Sutartimi taip pat perduoda neatlygintinai naudotis _____ nemokamų automobilių stovėjimo vietų saugomoje automobilių stovėjimo aikštelėje bei garantuoja _____ automobilių stovėjimo vietų automobilių stovėjimo aikštelėje.

2. Patalpos nuosavybės teise priklauso Nuomotojui pagal valstybės įmonės Registrų centro _____ filialo Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko _____ (data) išrašą apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą Nekilnojamo turto registre Nr. _____ (Sutarties [2 priedas](#)).

II. NUOMOS TERMINAS

3. Patalpos išnuomojamos 1 (vieneriems) metams (toliau – Nuomos terminas). Nuomos terminas pradedamas skaičiuoti nuo Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo akto (Sutarties [3 priedas](#)) pasirašymo dienos. Tuo atveju, jei visą Nuomos terminą Nuomininkas laikysis savo įsipareigojimų pagal šią Sutartį, jam bus suteikta teisė pratęsti šią Sutartį papildomam 1 (vienerių) metų laikotarpiui. Apie savo pageidavimą pratęsti šią Sutartį Nuomininkas privalo informuoti raštu Nuomotoją prieš 2 (du) mėnesius iki Nuomos termino pabaigos. Sudarant nuomos sutartį naujam terminui, šios Sutarties sąlygos (išskyrus esmines sutarties sąlygas) Šalių susitarimu gali būti pakeistos.

4. Nuomos termino pabaigos dieną Nuomininkas privalo perduoti Patalpas Nuomotojui pagal Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktą (Sutarties [4 priedas](#)), pasirašomą abiejų Šalių, kuriame Šalių abipusiu susitarimu turi būti įvertinta išnuomotų patalpų būklė.

III. MOKĖJIMŲ IR ATSISKAITYMŲ PAGAL SUTARTĮ TVARKA

5. Nuomininkas už Patalpų nuomą moka Nuomotojui mėnesinį nuomos mokesį, kuris yra _____ EUR (*suma žodžiais*) už 1 kv. metrą. Mėnesinis nuomos mokeskis už Patalpų nuomą – _____ EUR (*suma žodžiais*), kurį Nuomininkas moka šioje Sutartyje nustatyta tvarka. Tuo atveju, jei teisės aktais būtų pakeistas tiesiogiai su nurodyta kaina susijusi su PVM, kaina turi būti keičiama (didinama arba mažinama) atitinkama dalimi, atsižvelgiant į kainos sudėtyje esančio PVM dalį. Kaina keičiama prie kainos sumos be PVM pridedant naują PVM (padidėjusį arba sumažėjusį). Nauja kaina pradedama taikyti nuo susijusių teisės aktų įsigaliojimo dienos.

6. Kiekvienais metais nuo sausio 1 d. be specialaus pranešimo metinis patalpų nuomos mokeskis koreguojamas pagal Lietuvos vartotojų kainų indekso (toliau – LVKI) pasikeitimą nuo praėjusių metų sausio mėnesio iki koregavimo dienos.

7. Sutarties 5 punkte nurodyti mokesčiai koreguojami atitinkamai pagal tokią formulę: senasis mokeskis x LVKI = naujas mokeskis.

8. Nesant paskelbto atitinkamo LVKI, nuomotojas turi taikyti kitus oficialius statistinius rodiklius, savo turiniu ir paskirtimi artimiausius LVKI.

9. Nuomos mokesčiai ir kiti mokėjimai pradedami skaičiuoti nuo Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir

priėmimo akto (Sutarties [3 priedas](#)) pasirašymo dienos.

10. Į mėnesinį nuomos mokesį, nurodytą Sutarties 5 punkte, įskaičiuojami visi su Patalpomis susiję mokesčiai³ ir rinkliavos, išskyrus mokėjimus už komunalines paslaugas bei bendrąsias pastato priežiūros išlaidas. Mokesčiai už nuomojamų patalpų elektros energiją, galios mokesį, šildymą, vandenį ir nuotekas apskaičiuojami pagal faktines nuomojamų patalpų išlaidas atsižvelgiant į kontrolinių skaitiklių rodmenis arba nuomojamų patalpų ir pastato naudingų patalpų ploto santykį taikant tiekėjų nustatytas kainas.

11. 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. Nuomotojas turi pateikti sunaudotą kiekį ir kainą pagrindžiančius dokumentus. Šis atsiskaitymas nėra priskiriamas Patalpų nuomos kainai.

11.1. 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 dalinami proporcingai nuomojamam plotui. Nuomotojas turi pateikti sunaudotą kiekį ir kainą pagrindžiančius dokumentus.

12. Nuomotojas sąskaitą už Patalpų nuomą einamąjį mėnesį išrašo einamojo mėnesio paskutinę dieną ir atsiunčia ją Nuomininkui iki 7 (septintos) kito mėnesio dienos. Kartu su šia sąskaita pateikiama sąskaita, kurioje nurodomi mokesčiai už komunalines paslaugas bei bendrąsias pastato priežiūros išlaidas. Sąskaitose be kitų privalomų rekvizitų turi būti įrašyta šios Sutarties sudarymo data ir numeris.

13. Kartu su sąskaita už komunalines paslaugas ir bendrąsias pastato priežiūros išlaidas, Nuomotojas pateikia bendrųjų pastato priežiūros išlaidų paskaičiavimus. Pridėtinės vertės mokesčio sąskaitos faktūros, sąskaitos faktūros, kreditiniai ir debetiniai dokumentai, avansinės sąskaitos bei pasirašytas Aktas turi būti teikiami naudojantis informacinės sistemos „E. sąskaita“ priemonėmis.

14. Nuomininkas per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo abiejų Sutarties 9 ir 10 punktuose nurodytų sąskaitų gavimo dienos sumoka sąskaitose nurodytą sumą, pervesdama pinigus į Nuomotojo šios Sutarties XI skyriuje „Šalių rekvizitai“ nurodytą atsiskaitomąją sąskaitą banke.

15. Pasikeitus faktinei situacijai bei Nuomininkui pareiškus poreikį, Šalys raštišku susitarimu gali atsisakyti konkrečių patalpų arba jas papildyti patalpomis naujomis patalpomis, už kurių nuomą bus atsiskaitoma pagal Sutarties 5 punkte nurodytą vieno kvadratinio metro įkainį.

IV. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

16. Nuomotojas įsipareigoja:

16.1. per ____ dienas nuo Sutarties pasirašymo dienos perduoti Nuomininkui šios Sutarties 1 punkte nurodytas Patalpas bei ____ automobilių stovėjimo vietų. Patalpos perduodamos Šalims pasirašant Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktą (Sutarties [3 priedas](#));

16.2. 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;

16.3. savo lėšomis atlikti Patalpų paprastąjį remontą;

16.4. Sutarčiai pasibaigus arba ją nutraukus, priimti iš Nuomininko Patalpas, sudarant Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktą (Sutarties [4 priedas](#));

16.5. prieš 6 (šešis) mėnesius pranešti Nuomininkui apie numatomą pastato, kuriame yra Patalpos, ar jo dalies pardavimą, kitokį perdavimą, įkeitimą, kitokį nuosavybės teisių suvaržymą. Nuomotojas turi teisę, informavęs Nuomininką raštu, perleisti nuosavybės teisę į Pastatą ir (arba) žemės sklypą ar bet kurią jų dalį arba perleisti teises ir pareigas, atsirandančias iš Sutarties ar susijusias su ja, bet kuriam trečiajam asmeniui. Nuomininkas aiškiai patvirtina, kad sutinka tęsti Patalpų nuomą tokiomis pat sąlygomis bet kuriuo ir visais Patalpų ir (arba) Pastato, ir (arba) žemės sklypo savininko pasikeitimo atvejais arba perleidus teises ir pareigas, atsiradusias iš šios Sutarties, bet kuriam trečiajam asmeniui ateityje;

16.6. netrukdyti Nuomininkui naudotis Patalpomis;

16.7. 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. 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;

16.8. visų Sutartyje nurodytų sistemų gedimų atveju, jei gedimai atsirado ne dėl Nuomininko kaltės, tuos gedimus pašalinti;

³ 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.

16.9. patalpų išorėje įrengtoje iškaboje nurodyti Nuomininko pavadinimą bei, esant galimybei, Nuomininko darbo laiką.

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

17. Nuomininkas įsipareigoja:

17.1. naudotis Patalpomis pagal Sutartį ir jų paskirtį;

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

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

17.4. be Nuomotojo raštiško sutikimo nesubnuomoti Patalpų ar jų dalies. Nuomotojo atsakymas duoti sutikimą Nuomininkui subnuomoti Patalpas turi būti protingai motyvuotas;

17.5. be Nuomotojo raštiško sutikimo neperleisti šia Sutartimi įgytų teisių ir pareigų tretiesiems asmenims, neįkeisti nuomos teisės ar kitaip jos nesuvaržyti;

17.6. be Nuomotojo rašytinio sutikimo neperplanuoti ir nepertvarkyti Patalpų ar jų dalies;

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

17.8. Sutarčiai pasibaigus arba ją nutraukus, per 10 (dešimt) darbo dienų perduoti Nuomotojui Patalpas su visais jose padarytais pertvarkymais, kurie negali būti atskiriami nuo Patalpų nepadarant joms žalos, pasirašant Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktą (Sutarties [4 priedas](#));

17.9. laiku mokėti Sutartyje nustatytus mokesčius, kaip numatyta šios Sutarties III skyriuje.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

18. 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.

19. Nuomininkui laiku, t. y. per Sutarties 11 punkte numatytą terminą, neapmokėjus sąskaitų, Nuomotojas turi teisę reikalauti, kad Nuomininkas sumokėtų 0,02 proc. dydžio delspinigius nuo pavėluotos sumokėti nuomos ir komunalinių mokesčių sumos už kiekvieną pavėluotą darbo dieną. Nuomininkui negavus lėšų iš valstybės biudžeto ir/ar kitų paramos šaltinių, delspinigiai pradedami skaičiuoti praėjus 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo atsiskaitymo termino pabaigos.

20. 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 45 (keturiasdešimt penkias) dienas nuo pranešimo gavimo dienos, pakartotinai ne laiku ar netinkamai vykdė sutartinius įsipareigojimus, jis sumoka Nuomininkui 3 000 EUR (trijų tūkstančių eurų) dydžio baudą už kiekvieną tokių sutartinių įsipareigojimų pažeidimą. Baudos sumokėjimas neatleidžia Nuomotojo nuo sutartinių įsipareigojimų įvykdymo.

VI. NENUGALIMA JĖGA (*FORCE MAJEURE*)

21. 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.

22. 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.

23. 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

24. 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.

25. Šalys visais atvejais įsipareigoja pranešti kitai Šaliai apie nesankcionuotą konfidencialios

informacijos atskleidimą, informacijos saugumo įvykius ir silpnąsias vietas, kitą Šalį nedelsiant informuoti apie aukščiau nurodytų nesklandumų pašalinimą. Taip pat laikytis Šalies (Nuomininko ir Nuomotojo) Informacijos saugumo politikos ir darbo su konfidencialia informacija nuostatų ir principų.

26. Nuomotojas, pažeidęs Sutarties sąlygas ir perdavęs bet kokią iš Nuomininko gautą konfidencialią informaciją, susijusią su sutartinių įsipareigojimų vykdymu, tretiesiems asmenims, sumoka Nuomininkui 500 EUR (penkių šimtų eurų) dydžio baudą ir Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka atlygina visus Nuomininko patirtus nuostolius, kiek jų nepadengia sumokėta bauda.

27. Šalis turi teisę atskleisti konfidencialią informaciją ar jos dalį tik tiems savo darbuotojams, kurie yra susipažinę su konfidencialios informacijos reikalavimais, nustatytais šioje Sutartyje ir teisės aktuose, kurie susiję su asmens duomenų apsauga.

VIII. ATSAKINGI UŽ SUTARTIES VYKDYMĄ ASMENYS IR PRANEŠIMŲ TEIKIMO TVARKA

28. Už šios Sutarties vykdymo koordinavimą bei sutartinių įsipareigojimų vykdymą atsakingas Nuomotojo atstovas – _____ (*asmens pareigos, vardas, pavardė*), tel. _____, el. paštas _____, jo (jos) nesant – _____ (*asmens pareigos, vardas, pavardė*), tel. _____, el. paštas _____.

29. Už šios Sutarties vykdymo koordinavimą bei sutartinių įsipareigojimų vykdymą atsakingas Nuomininko atstovas – _____ (*asmens pareigos, vardas, pavardė*), tel. _____, el. paštas _____, jo (jos) nesant – _____ (*asmens pareigos, vardas, pavardė*), tel. _____, el. paštas _____.

30. Sutarties 25 ir 26 punktuose nurodyti asmenys atitinkamai Nuomotojo arba Nuomininko vardu turi teisę pasirašyti negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktus (Sutarties [3 priedas](#) ir [4 priedas](#)) ir yra įgalioti priimti visus sprendimus, susijusius su šios Sutarties vykdymu, išskyrus pačios Sutarties pakeitimą ir nutraukimą.

31. Šalys įsipareigoja ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) darbo dienas raštu pranešti viena kitai apie atsakingų už Sutartį asmenų, nurodytų šios Sutarties 25 ir 26 punktuose, pasikeitimą.

32. 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.

33. Šalys privalo prieš 5 (penkias) dienas viena kitai pranešti apie jų rekvizitų, nurodytų Sutarties XI skyriuje „Šalių rekvizitai ir parašai“, pasikeitimą. Šalis, neįvykdžiusi šio reikalavimo, negali reikšti pretenzijų ar atsikirtimų, jog kitos Šalies veiksmai, atlikti pagal paskutinius jai žinomus duomenis, neatitinka Sutarties sąlygų arba jog ji negavo pranešimų, siųstų pagal šiuos duomenis.

IX. SUTARTIES PASIBAIGIMAS, NUTRAUKIMAS

34. Ši sutartis pasibaigia:

34.1. pasibaigus sutarties galiojimo terminui, jeigu nebuvo pareikštas Nuomininko pageidavimas atnaujinti Sutartį pagal Sutarties 3 punktą;

34.2. Šalių susitarimu;

34.3. kitais Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse numatytais atvejais.

35. Nuomininkas gali vienašališkai, nepateikęs priežasčių, įspėjęs Nuomotoją prieš 2 (du) mėnesius raštu, be jokių kitų sankcijų nutraukti šią Sutartį prieš terminą ne teismo keliu. Šalių susitarimu gali būti nustatytas kitas terminas.

36. Nuomotojas gali vienašališkai, nepateikęs priežasčių, įspėjęs Nuomininką prieš 6 (šešis) mėnesius raštu, be jokių kitų sankcijų nutraukti šią Sutartį prieš terminą ne teismo keliu.

37. Nuomotojas turi teisę nutraukti šią Sutartį vienašališkai, įspėjęs kitą šalį prieš 30 dienų, jeigu:

37.1. Nuomininkas naudojami Patalpomis ne pagal Sutartį ar jų paskirtį;

37.2. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Patalpų būklę;

37.3. Nuomininkas ilgiau nei 2 (du) mėnesius nemoka nuomos ir komunalinių mokesčių, bendrųjų pastato priežiūros išlaidų. Šis punktas netaikomas, jeigu nėra gauta apmokėjimui skirtų lėšų iš PSDF fondo.

38. Nuomininkas turi teisę šią Sutartį nutraukti vienašališkai, įspėjęs kitą šalį prieš 30 dienų, jeigu:

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

38.2. Nuomotojas nedaro kapitalinio remonto ar einamojo remonto;

38.3. 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 45 dienas.

38.4. Nuomotojas nemotyvuojama atsisakymo duoti sutikimą subnuomoti Patalpas;

38.5. Patalpos dėl aplinkybių, už kurias nuomininkas neatsako, pasidaro netinkamas naudoti.

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

X. KITOS SĄLYGOS

40. Bet koks ginčas, kylantis iš šios Sutarties ar susijęs su ja, kuris per 30 (trisdešimt) dienų nuo vienos Šalies pareikšto reikalavimo dėl šios Sutarties įsipareigojimų vykdymo neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatyta tvarka.

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

42. Sutartis gali būti pakeista arba papildyta tik raštišku abiejų Šalių susitarimu.

43. Sutartis sudaryta 2 (dviem) vienodos juridinės galios egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai.

44. Sutarties priedai:

44.1. [1 priedas](#). Patalpų planas

44.2. [2 priedas](#). Valstybės įmonės Registrų centro _____ filialo Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko _____ (*data*) išrašas apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą Nekilnojamojo turto registre Nr. _____;

44.3. [3 priedas](#). Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktas;

44.4. [4 priedas](#). Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktas;

44.5. 5 priedas. Techninė specifikacija.

45. Visi Sutarties priedai yra neatskiriama jos dalis.

XI. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI

Nuomotojas

 Duomenys kaupiami ir saugomi
 Juridinių asmenų registre
 Įregistravimo kodas _____
 _____ (*adresas*)
 A. s. _____
 _____ (*banko pavadinimas*)
 Banko kodas _____
 Tel. _____
 Faks. _____
 (*pasirašančio asmens pareigos*)
 A. V.

(*Vardas ir pavardė*)

Nuomininkas

Viešoji įstaiga Utenos ligoninė
 Aukštakalnio g. 3, LT-28151 Utena
 Įmonės kodas 183854143
 PVM kodas (*įstaiga nėra PVM mokėtoja*)
 A/s LT 04 7044 0600 0251 6012
 AB SEB bankas
 Banko kodas 70440
 Tel./faksas 8~389 63820
 e. p.: info@utenosligonine.lt
 Direktorius

 Dalius Drunga

2022 m. _____ d.
negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties
Nr.
1 priedas

PATALPŲ PLANAS
(pridedamas šalių suderintas planas)

Nuomotojas:

(pasirašančio asmens pareigos)

A. V.

(vardas ir pavardė)

Nuomininkas:

(pasirašančio asmens pareigos)

A. V.

(vardas ir pavardė)

2022 m. _____ d.
negyvenamųjų patalpų nuomos
sutarties
Nr.
2 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*)

A. V.

(*vardas ir pavardė*)

Nuomininkas:

(*pasirašančio asmens pareigos*)

A. V.

(*vardas ir pavardė*)

2022 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**

2022 m. _____ d.
Utena

Vadovaudamiesi 2022 m. _____ d. negyvenamųjų patalpų nuomos sutartimi Nr. _____ (toliau – Sutartis), _____ (toliau – Nuomotojas), atstovaujama _____, veikiančio pagal Sutartį, perdavė, o **VšĮ Utenos ligoninė** (toliau – Nuomininkas), atstovaujama _____, veikiančio pagal Sutartį, priėmė laikinai valdyti ir naudoti negyvenamąsias patalpas (toliau – Nuomojamos patalpos), esančias _____, administracinėms reikmėms tenkinti (biurui įrengti). 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).

Nuomotojas ir Nuomininkas patalpų priėmimo–perdavimo momentu fiksuoja tokius perduodamose patalpose esančių skaitiklių rodmenis:

Elektros skaitikliai:

- Nr. _____ rodmenys _____ kwh;
- Nr. _____ rodmenys _____ kwh;
- Nr. _____ rodmenys _____ kwh;
- Lifto ir bendro naudojimo patalpų apskaita (dalinama proporcingai pagal užimamą plotą).

Vandens skaitikliai:

- Nr. _____ (šaltas) rodmenys _____ m³;
- Nr. _____ (šaltas) rodmenys _____ m³;
- Nr. _____ (šaltas) rodmenys _____ m³.

Elektros apskaita vėdinimo kameroje:

- Nr. _____ rodmenys _____ kwh (dalinama proporcingai pagal užimamą plotą).

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

Nuomotojas taip pat perduoda, o Nuomininkas priima neatlygintinai naudotis _____ nemokamų automobilių stovėjimo vietų saugomoje požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje bei garantuoja _____ automobilių stovėjimo vietų automobilių stovėjimo aikštelėje.

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

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

Perdavė:

Nuomotojas
(pareigos)

A. V.

_____ (parašas)

(vardas/pavardė)

Priėmė:

Nuomininkas
(pareigos)

A. V.

(parašas)

(vardas/pavardė)

Nuomotojas:

(pasirašančio asmens pareigos)

A. V.

Nuomininkas:

(pasirašančio asmens pareigos)

A. V.

(vardas ir pavardė)

(vardas ir pavardė)

2022 m. _____ d.
 negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties
 Nr. _____
 4 priedas

(Negyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo akto forma)

**NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ PERDAVIMO IR PRIĖMIMO
 A K T A S**

2022 m. _____ d.
 Utena

Vadovaudamiesi 2022 m. _____ d. negyvenamųjų patalpų nuomos sutartimi Nr. _____ (toliau – Sutartis), _____ (toliau – Nuomotojas), atstovaujama _____, veikiančio pagal Sutartį, perdavė, o VŠĮ Utenos ligoninė (toliau – Nuomininkas), atstovaujama _____, veikiančio pagal Sutartį, priėmė laikinai valdyti ir naudoti negyvenamąsias patalpas (toliau – Nuomojamos patalpos), esančias _____, administracinėms reikmėms tenkinti (biurui įrengti). 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).

Nuomotojas ir Nuomininkas patalpų priėmimo–perdavimo momentu fiksuoja tokius perduodamose patalpose esančių skaitiklių rodmenis:

Elektros skaitikliai:

- Nr. _____ rodmenys _____ kwh;
- Nr. _____ rodmenys _____ kwh;
- Nr. _____ rodmenys _____ kwh;
- Lifto ir bendro naudojimo patalpų apskaita (dalinama proporcingai pagal užimamą plotą).

Vandens skaitikliai:

- Nr. _____ (šaltas) rodmenys _____ m³;
- Nr. _____ (šaltas) rodmenys _____ m³;
- Nr. _____ (šaltas) rodmenys _____ m³.

Elektros apskaita vėdinimo kameroje:

- Nr. _____ rodmenys _____ kwh (dalinama proporcingai pagal užimamą plotą).

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

Nuomotojas taip pat perduoda, o Nuomininkas priima neatlygintinai naudotis ___ nemokamų automobilių stovėjimo vietų saugomoje požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje bei garantuoja ___ automobilių stovėjimo vietų automobilių stovėjimo aikštelėje.

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

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

Perdavė:

Nuomotojas
 (pareigos)

B. V.

_____ (parašas)

(vardas/pavardė)

Priėmė:

Nuomininkas

Nuomotojas:

(pasirašančio asmens pareigos)

A. V.

(vardas ir pavardė)

Nuomininkas:

(pasirašančio asmens pareigos)

A. V.

(vardas ir pavardė)