



KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS BIUDŽETINĖS ĮSTAIGOS SPORTO CENTRO NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ, DARIAUS IR GIRĖNO G. 4, GARGŽDAI NUOMOS SĄLYGOS

1. Klaipėdos rajono savivaldybės biudžetinė įstaiga sporto centro (toliau – Sporto centras), įstaigos kodas 163740253, nuomos sąlygos reglamentuoja negyvenamųjų patalpų nuomos tvarką ir sąlygas, pagrindinius sutarties reikalavimus.

2. Sporto centras organizuodamas negyvenamųjų patalpų nuomą, vadovaujasi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 „Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto, valstybės ir savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos“ (2020-02-12 Vyriausybės nutarimo Nr. 129 redakcija, suvestinė redakcija nuo 2021-01-22), kitais teisės aktais ir šiomis sąlygomis.

3. Sporto centras, vadovaudamasis Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2025 m. spalio 30 d. sprendimu Nr. T11-345, išnuomoja Daugiafunkcio sporto centro pastate (unikalus Nr. 4400-6629-8684), esančiame Dariaus ir Girėno g. 4, Gargždai, Klaipėdos rajonas, **245,59** m² bendro naudingo ploto patalpas (toliau – patalpas): iš patalpos-Vestibiulio, plane žymimos 1-1 (877,64 m²) 193 m² plotą, ir patalpas plane žymimas: 1-31 (5,12 m²), 1-32 (4,81 m²), 1-33 (7,78 m²), 1-34 (3,97 m²), 1-50 (3,01 m²), 1-51 (3,15 m²), 1-52 (3,17 m²), 1-53 (13,48 m²), 1-54 (8,10 m²).

4. Sporto centras išnuomoja patalpas maitinimo paslaugoms teikti.

5. Patalpos yra nuomojamos be maisto gaminimui ir/ ar tiekimui reikalingos įrangos (priedaisų, įtaisų, įrankių, indų, virtuvės įrangos), su virtuvės baldais be salės baldų. 1 aukšto kavinės patalpose išlaikant interjero vientisumą, yra du įėjimai (lankytojų ir tarnybinis), taip pat galima didinti lauko terasos plotą. Šia ir kita veiklai vykdyti reikalinga įranga savo lėšomis ir jėgomis įsipareigoja pasirūpinti Konkurso laimėtojas, su kuriuo bus sudaroma Patalpų nuomos sutartis. Visi numatomi atlikti patalpų keitimo ir/ar įrengimo darbai, planuojamos įrangos išdėstymo planai bei el. galios poreikiai turi būti iš anksto raštu suderinti su Sporto centru.

6. Nuomininkui už atliktus įrengimo darbus ir įsigijamą įrangą/baldus nekompensuojama ir šios išlaidos neįskaitomos į nuomos mokestį.

7. Visas licencijas, leidimus prekiauti, pažymėjimus nusiperka ir susimoka nuomininkas.

8. Patalpos įrengtos naujai, jose atlikti apdailos darbai, įrengti projekte numatyti el. įvadai. Nuomojamose patalpose yra įrengtas krovininis nelydimasis liftas, apjungiantis 1, 2 aukštų patalpas.

9. Visos patalpos yra išnuomojamos kartu tik vienam dalyviui.

10. Nuomininkas privalo saugoti ir negali keisti Sporto centro viešų patalpų įrangos (šviestuvų, jų lempų, monitorių, garsiakalbių ir pan.) bei interjero (dekoratyvinių interjero elementų, baro baldų, žiūrovų baldų, durų rankenų ir pan.).

11. Patalpų nuomos terminas – 5 (penkeriems) metams nuo gruodžio 1 d. Nuomos mokestis (toliau – nuompinigia) ir 12 punkte nurodyti mokėjimai už paslaugas pradedami skaičiuoti nuo Patalpų perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos. Nuomos terminas gali būti pratęstas papildomam terminui, neviršijant bendro 10 metų nuomos termino tomis pačiomis sąlygomis.

12. Pradinis patalpų nuompinigių dydis (be pridėtinės vertės mokesčio) yra lygus 9,00 Eur (devyni eurai, 00 euro ct) už 1 m² patalpų ploto per mėnesį. Nuomininkas be nuompinigių kas mėnesį apmoka su patalpų naudojimu susijusias Sporto centro pateiktas sąskaitas faktūras už komunalines paslaugas – 3,43 % pastato bendro ploto.

13. Nuompinigių dydžiui bus taikoma peržiūra:

13.1. Nuompinigių dydis gali būti peržiūrimas dėl kainų lygio pokyčio bet kurios iš Šalių rašytiniu prašymu. Peržiūros momentas yra Šalies prašymo kitai Šaliai peržiūrėti Sutarties kainą gavimo diena.

13.2. Sporto centrui mokėtini nuompinigia už patalpų nuomą gali būti perskaičiuojami, jeigu Lietuvos Respublikos statistikos departamento (www.stat.gov.lt) kas ketvirtį skelbiamas Ūkio subjektams suteiktų paslaugų kainų „L68 Nekilnojamo turto operacijos“ indeksas (toliau – Indeksas) pakinta (padidėja arba sumažėja) daugiau kaip 5 proc. (palyginus su praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu).

14. Nuomininkas atsakingas už tvarką prie naudojamų atliekų konteinerių, taip pat už saugų ir tvarkingą nuomininko veiklai skirtų prekių pristatymą.

15. Nuomininkui bus suteikta galimybė naudotis Sporto centro laidiniu kompiuterinio tinklo interneto ryšio prieigos tašku (be papildomo apmokėjimo).

16. Nuomojamų patalpų valymu pasirūpina nuomininkas. Tuomet, kai nevyksta Sporto centro renginiai, tačiau veiklą vykdo nuomininkas, jis įsipareigoja užtikrinti Sporto centro bendro naudojimo vestibulio naudojamų patalpų 1-2 aukšto ir WC švarą ir higienos priemones.

17. Esminiai nuomininko įsipareigojimai:

17.1. be Sporto centro raštiško sutikimo nekeisti interjero sprendinių;

17.2. valyti patalpas, laikytis patalpose švaros ir higienos;

17.3. laikytis naudojamų elektros prietaisų eksploatacijos taisyklių reikalavimų, gaisrinės saugos, darbų saugos reikalavimų;

17.4. savo lėšomis gauti reikiamus leidimus ir atlikti kitus būtinus veiksmus tam, kad patalpose galėtų vykdyti veiklą;

17.5. be Sporto centro raštiško sutikimo patalpose ir pastato išorėje nereklamuoti nuomininko ar kitų trečiųjų šalių prekės ženklų;

17.6. teikti Sporto centro darbuotojams maitinimo paslaugas taikant nuolaidų sistemą;

17.7. esant poreikiui aptarnauti Sporto centro reprezentuojančius renginius, užtikrinti teikiamų maitinimo paslaugų kokybės atitikimą higienos normų ir kitų maisto tvarkymą reglamentuojančių LR teisės aktų reikalavimams;

17.8. užtikrinti, kad nuomininko vykdoma veikla per visą nuomos laikotarpį netrikdytų Sporto centro vykdomos veiklos, nuomininkas turi derinti savo darbo grafiką su Sporto centru.

17.9. nuo nuomos sutarties sudarymo dienos visam nuomos laikotarpiui apdrausti savo veiklos civilinę atsakomybę dėl išsinuomotų patalpų bei veikloje naudojamos įrangos Sporto centro naudai, mažiausiai 200 000 Eur (dviejų šimtų tūkstančių eurų) sumai. Visais atvejais, kol Sporto centrui nepateikti patalpų draudiminę apsaugą patvirtinantys dokumentai, nuomojamose patalpose nuomininkui draudžiama vykdyti viešojo maitinimo veiklą.

18. Visą nuomos galiojimo laikotarpį savo sąskaita ir jėgomis organizuoti ir atlikti Nuomininko veikloje naudojamų patalpų, įrengimų bei naudojamų Sporto centro įrengtų baldų (bazonių baro baldų, žiūrovų krėslų bei staliukų) nuolatinę priežiūrą ir tvarkymą, įskaitant, bet neapsiribojant, sugadintų (apgadintų) ar sulaužytų (sunaikintų) patalpų elementų (durų, langų ar jų rankenų, taip pat grindų, sienų, baldų dangos ir pan.) pakeitimą ir (ar) atnaujinimą tokiu būdu, kad patalpų būklė kiek įmanoma atitiktų tą būklę, kuri buvo, kai patalpos buvo perduotos nuomininkui.

19. Turto subnuoma negalima.

20. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamas patalpas, įkeisti nuomos teisę, perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip ją suvaržyti, atlikti patalpose remonto, restauravimo ar rekonstravimo darbus.

21. Nuomininkas, per nuomos sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių ir/ar kitų pagal Sutartį mokėtinų sumų, privalo mokėti Sporto centrui 0,05 % dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pradelstą dieną.

22. Pasibaigus nuomos terminui, patalpos, nuomininkui išmontavus ir išsivežus savo įrangą Sporto centrui grąžinamos švarios, tvarkingos, jei reikalinga, atlikus kosmetinį remontą.

REIKALAVIMAI NUOMININKUI

23. Nuomininkas turi atitikti šiuos minimalius kvalifikacijos reikalavimus ir privalo pateikti tai įrodančius dokumentus (jeigu nuomininkas negali pateikti žemiau nurodytų dokumentų, jis turi pateikti kitus dokumentus, patvirtinančius jo atitikimą keliamiems kvalifikaciniams reikalavimams):

Eil. Nr.	Reikalavimai	Dokumentai
23.1.	Nuomininkas turi teisę verstis ta ūkine veikla, kuri reikalinga patalpų nuomos sutarčiai vykdyti.	Juridinio asmens įstatų, registravimo pažymėjimo, Juridinių asmenų registro elektroninio sertifikuoto išrašo vadovo patvirtintos kopijos arba kiti dokumentai, patvirtinantys nuomininko teisę verstis maitinimo ir gėrimų teikimo veikla (EVRK 56).
23.2.	Nuomininkas turi būti registruotas maisto tvarkymo subjektų sąraše.	Pateikiami dokumentai įrodantys faktą, kad nuomininkas yra registruotas maisto tvarkymo subjektų sąraše – pažymėjimas ar kitas dokumentas įrodantis šią registraciją.
23.3.	Nuomininkas turi turėti ne mažiau trijų metų veiklos patirtį viešo maitinimo srityje.	Pateikiami dokumentai įrodantys faktą, kad nuomininkas bent tris metus vykdė maitinimo ir gėrimų teikimo veiklą – patalpų nuomos sutartis, kurioje nurodyta kokios veiklos išnuomos patalpos arba kiti dokumentai įrodantys nuomininko veiklą viešo maitinimo srityje.

24. Nuomininkas išrenkamas, kurio pateikti dokumentai atitinka šiose Sąlygose numatytus reikalavimus, pats nuomininkas atitinka visus kvalifikacinius reikalavimus ir pagal pasiūlytą didžiausią kainą.

25. Dokumentai teikiami lietuvių kalba ir pagal sutartus terminus.

26. Už pateiktų duomenų tikrumą nuomininkas atsako įstatymų nustatyta tvarka.

27. Laiku mokėti nustatytą nuomos mokestį ir kitas priklausančias mokėti įmokas ir mokesčius.

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

28. Jeigu nuomininkas arba jo atstovas neatvyko pasirašyti nuomos sutarties per 10 darbo dienų nuo pateikto rašto apie sutarties sudarymą dienos, tada ieškomas kitas nuomininkas.

29. Ginčai, kilę dėl pretendentų atrankos, taip pat ginčai dėl Nuomos sutarties vykdymo, sprendžiami Nuomos sutartyje bei įstatymuose nustatyta tvarka.

30. Teisines pasekmes šalims sukelia nuo sutarties pasirašymo dienos.