

NACIONALINIO M. K. ČIURLIONIO DAILĖS MUZIEJAUS TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šis aprašas reglamentuoja Nacionaliniam M. K. Čiurlionio dailės muziejui (toliau – Muziejus) nuosavybės ir patikėjimo teise priklausančio nekilnojamojo turto: pastatų, patalpų, inžinerinių statinių, žemės (toliau – Muziejaus turtas), nuomos ir panaudos tvarką bei sąlygas.

2. Muziejaus turtas gali būti išnuomotas Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniams, juridiniams asmenims, juridinio asmens statuso neturintiems subjektams, jų filialams ar atstovybėms, asmenims, sudariusiems rašytinį susitarimą. Kai minėti subjektai dalyvauja viešajame turto nuomos konkurse, toliau šiame apraše jie vadinami konkurso dalyviais.

3. Kai Muziejus vykdo viešąjį paslaugų, kurioms teikti bus naudojamas Muziejaus turtas, pirkimą, šis turtas gali būti išnuomojamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo paslaugų viešojo pirkimo metu.

4. Sprendimą dėl Muziejaus turto nuomos ar panaudos priima Muziejaus direktorius arba jo įgaliotas asmuo. Priimant sprendimą turi būti vadovaujama visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo, atskaitingumo visuomenei principais. Sprendime išnuomoti Muziejaus turtą turi būti nustatytos šios nuomos sąlygos: turto nuomos būdas, nuomojamas turtas ir jo identifikavimo duomenys, turto naudojimo paskirtis, numatomas nuomos terminas, pradinis turto nuompinigių dydis ir kitos nuomos ar nuomos organizavimo sąlygos.

5. Sprendimas išnuomoti Muziejaus patikėjimo teise valdomą valstybės materialųjį turtą viešojo konkurso būdu turi būti suderintas su:

5.1. Lietuvos Respublikos kultūros ministerija;

5.2. centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoju, išskyrus atvejus kai toks turtas išnuomojamas kopijavimo, dauginimo, kavos, vandens ar maisto aparatams pastatyti, mobiliojo ryšio antenoms įrengti ir kitoms panašioms reikmėms.

6. Tiek, kiek nereglamentuoja šis aprašas, Muziejaus turto nuomos procedūroms *mutatis mutandis* taikomos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo aktuali redakcija) patvirtinto Valstybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašo nuostatos.

II. ILGALAIKĖ MUZIEJAUS TURTO NUOMA

7. Muziejaus turtas, kol jis nereikalingas Muziejaus tiesioginėms funkcijoms atlikti, gali būti išnuomojamas konkurso būdu, iš viso ne ilgesniam kaip 10 metų terminui. Sprendimus dėl laisvo Muziejaus turto nuomos konkurso būdu priima Muziejaus direktorius ar jo įgaliotas asmuo. Konkursus organizuoja ir vykdo Muziejaus direktoriaus įsakymu sudaryta Muziejaus turto nuomos konkurso komisija.

8. Konkursai organizuojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo aktuali redakcija) patvirtinto Valstybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašo nuostatomis.

9. Muziejaus nuosavybės teise valdomas turtas gali būti išnuomojamas be konkurso, kai perkamos paslaugos, kurioms teikti bus naudojamas Muziejaus turtas, ir kai šis turtas išnuomojamas

Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu. Sprendimus dėl tokio turto nuomos ne konkurso būdu priima Muziejaus direktorius ar jo įgaliotas asmuo.

10. Kartu su Muziejaus turtu gali būti išnuomojamas Muziejui nuosavybės teise priklausantis ilgalaikis ir (ar) trumpalaikis materialusis (išskyrus nekilnojamąjį turtą) turtas, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią Muziejaus valdomo turto nuomą. Muziejaus ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo (išskyrus nekilnojamąjį turtą) turto nuoma vykdoma Muziejaus direktoriaus nustatyta tvarka, konkursus tokiu atveju organizuoja ir vykdo šio aprašo nustatyta tvarka Muziejaus turto nuomos konkurso komisija.

11. Sprendimus dėl išnuomoto Muziejaus turto subnuomos, kai ji galima, priima Muziejaus direktorius ar jo įgaliotas asmuo. Subnuomos sutarties terminas negali būti ilgesnis nei nuomos terminas.

12. Pradinis nuompinigių dydis apskaičiuojamas Lietuvos Respublikos finansų ministerijos nustatyta tvarka.

III. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

13. Šis aprašas, jo pakeitimai ir (ar) papildymai tvirtinami Muziejaus direktoriaus įsakymu.

PRIDEDAMA:

1. Turto nuomos sutarties pavyzdys;
2. Turto perdavimo ir priėmimo akto pavyzdys;

MUZIEJAUS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS PAVYZDINĖ SUTARTIS

20.. m.d. Nr.
Kaunas

Nuomotojas _____ ,
(muziejaus pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)
atstovaujamas _____ ,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)
veikiančio pagal _____ ,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
ir nuomininkas _____
(teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas, jeigu nuomininkas yra
juridinis asmuo,

arba vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis
asmuo)
atstovaujamas _____ ,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)
veikiančio pagal _____ ,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
vadovaudamiesi nuomos ne konkurso būdu rezultatais ir viešojo nuomos konkurso (nereikalingus
žodžius išbraukti) , įvykusio _____ m. _____ d., komisijos sprendimu, įformintu
protokolu Nr. _____, sudaro šią Savivaldybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau
Sutartyje nuomotojas ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu –
šalimis.

I. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui Muziejaus materialųjį turtą (toliau –
turtas) _____
(nuomojamo turto pavadinimas, adresas, kadastro ar inventorizacijos Nr., statinio plotas)

naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesčių, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį
mokėti nuomos mokesčių.

1.2. Turtas skirtas _____ veiklai vykdyti.
(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

II. NUOMOS TERMINAS

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

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigių –

_____ per mėnesį / ketvirtį (nereikalingą žodį išbraukti).
(suma skaičiais ir žodžiais)

Jeigu nuomininkas yra pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) mokėtojas, – su PVM

(suma skaičiais ir žodžiais)

3.2. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį moka mokesčius už vandenį, energiją ir komunalines paslaugas. Nuomininkas už kitas jam teikiamas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su nuomotoju.

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

3.4. Nuomininkas nuomotojo pateiktą sąskaitą už komunalines paslaugas apmoka per 5 darbo dienas nuo sąskaitos gavimo.

3.5. Nuompinigiai ir mokesčiai už komunalines paslaugas pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

3.6. Nuomininkas moka žemės nuomos mokesťį.

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 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 (nurodyti, jeigu šalys susitarė kitaip);

4.1.3. informuoti nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų nuomininko veiklai, per 3 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.

4.2. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą turtą, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

4.3. Nuomininkas įsipareigoja:

4.3.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo priėmimo ir perdavimo akto pasirašymo įregistruoti nuomos sutartį valstybės įmonėje Registrų centre;

4.3.2. per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.3.3. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokesťį ir kitus pagal Sutartį priklausančius įmokas ir mokesčius;

4.3.4. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo, dingimo;

4.3.5. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

4.3.6. likus 3 savaitėms iki nuomos Sutarties termino pabaigos, privalo raštu pranešti apie nuomojamų negyvenamųjų patalpų atlaisvinimą. Jei nuomininkas laiku neperduoda patalpų, jam priskaičiuojamas nuomos mokesťis, kol patalpos nebus atlaisvintos ir perduotos pagal aktą;

4.3.7. kai pasibaigia sutarties galiojimas ar sutartis yra nutraukiama prieš terminą, iki turto perdavimo pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą dienos įvykdyti visus mokesťinius įsipareigojimus, susijusius su išsinuomotu turtu;

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

4.4. 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.

4.5. Sutartis nesuteikia nuomininkui teisės nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

4.6. 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 turą būtų galima naudoti pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių, privalo mokėti nuomotojui 0,05 procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

5.2. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

5.3. Už turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

VI. 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.

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

6.3. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.3.1. pasibaigus nuomos terminui;

6.3.2. sutarties šalių susitarimu;

6.3.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;

6.3.4. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia Muziejaus funkcijoms atlikti.

6.3.5. jei nuomininkas nesumoka nuomos mokesčių 2 (du) mėnesius iš eilės ar nemoka kitų mokesčių, ir nepadengia skolos per nuomotojo raštiškame įspėjime nurodytą terminą, nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti nuomos sutartį, pranešęs prieš 1 (vieną) mėnesį apie tai nuomininkui raštu;

6.3.6. nuomininkas naudojasi turtu ne pagal sutartį ar turto paskirtį;

6.3.7. nuomininkas nedaro remonto tais atvejais, kai jis pagal įstatymus ar sutartį privalo jį daryti;

6.3.8. nuomotojas turi teisę reikalauti nutraukti terminuotą nuomos sutartį prieš terminą tik po to, kai prieš 2 mėnesius apie tai įspėjo nuomininką.

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

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8.1. Papildomos sąlygos (*nurodyti kitas teisės aktams neprieštaraujančias sąlygas*).

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

8.3. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Sutarties šaliai.

8.4. Sutarties priedai:

8.4.1. Muziejaus materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;

8.4.2. kiti nuomojamo materialiojo turto dokumentai ir priedai, kurie būtini, kad būtų galima naudotis šiuo turtu.

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas

Pavadinimas

Adresas

Juridinio asmens kodas

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nuomotojo vardu

Nuomininkas

Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė)

Adresas

Juridinio / fizinio asmens kodas

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nuomininko vardu

A.V.

A.V.

PATVIRTINTA
Nacionalinio M. K. Čiurlionio dailės
muziejaus direktorės 2019 m. spalio 28 d.
įsakymu Nr. 172

**NEGYVENAMŪJŲ PASTATŲ, PATALPŲ IR STATINIŲ
PERDAVIMO AKTAS**

20.. m.d. Nr.

Nuomotojas _____

atstovaujamas (pagal įstatymą, įmonės įstatus (nuostatus), įgaliojimą) _____

(atstovo vardas, pavardė,

_____, ir
pareigos, įmonės įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir numeris)

nuomininkas _____,

atstovaujamas _____,

(fizinio asmens vardas ir pavardė; ar įmonės pavadinimas)

arba nuomininko atstovas (pagal įmonės įstatus (nuostatus), įgaliojimą)

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, įmonės įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo
data ir numeris) remdamiesi sutartimi Nr. _____, sudaryta _____ m. _____ d., perdavė ir
priėmė turtą

(nuomojamo objekto adresas ir trumpas apibūdinimas – unikalus turto numeris iš registro
pažymėjimo, kito turto inventORIZACIJOS numeris; perduodamas plotas, įrenginių pagrindinės
charakteristikos; statinio žymėjimas plane; būklė):

Perdavė:

Priėmė:

(Pareigos, vardas, pavardė)

(Pareigos, vardas, pavardė)

(Parašas)

(Parašas)

A.V.

A.V.