

NEKILNOJAMOJO TURTO – AIKŠTELĖS UŽNEMUNĖS G. 5, KAUNAS, NUOMOS KONKURSO SĄLYGOS

1. Bendra informacija

- 1.1. Akcinė bendrovė Vidaus vandens kelių direkcija (toliau – aukciono vykdytojas, pardavėjas), kodas 132090925, adresas Raudondvario pl. 113, Kaunas, vykdo nekilnojamojo turto nuomos elektroninį aukcioną (toliau – aukcionas).
- 1.2. Aukciono dalyvio garantinis įnašas – 1000,00 Eur (dėl aikštelės Užnemunės g. 5, Kaunas nuomos konkurso). Garantinis įnašas mokamas į aukciono vykdytojo banko sąskaitą – LT 43 7044 0600 0813 6072, AB SEB bankas. Garantinis įnašas turi būti sumokėtas iki registracijos į aukcioną pradžios. Aukciono dalyviams nepripažintiems aukciono laimėtojais, sumokėjusiems dalyvio garantinį įnašą, garantiniai įnašai grąžinami per 5 (penkias) dienas. Aukciono laimėtoji nesudarius nepasirašius nekilnojamojo turto nuomos sutarties ir nesumokėjus sutartyje nurodyto užstato, garantinis įnašas negrąžinamas.
- 1.3. Aukciono dalyvių registravimo pradžia / pabaiga, aukciono pradžia / pabaiga, turto apžiūros laikas (ne mažiau kaip 3 dienos) nurodyta aukciono skelbime www.evarzytynes.lt.
- 1.4. Apžiūros vieta – Užnemunės g. 5, Kaunas, Registracija apžiūrai vyksta el. p. mindaugas.gutauskas@vvkd.lt. Neužsiregistravusiems turto apžiūrėti nebus leidžiama.
- 1.5. Kontaktinis asmuo: Mindaugas Gutauskas, mob. +370 604 18395, el. p. mindaugas.gutauskas@vvkd.lt
- 1.6. Aukciono dalyvių registravimas, aukciono vykdymo tvarka nustatyta aukciono vykdytojo viešųjų aukcionų vykdymo informacinių technologijų priemonėmis taisyklėse, kurios skelbiamos <http://www.evarzytynes.lt/evs/legal.do>.

2. Aukcione nuomojamas nekilnojamasis turtas, esminės nuomos sąlygos

2.1. Nuomojamas turtas ir esminės sąlygos

2.1.1.	Turto nuomos būdas	Viešas konkursas
2.1.2.	Informacija apie nuomojamą turtą (unikalus numeris, adresas, žymėjimas plane ir kt.) (toliau – Turtas)	Nuomojama aikštelė, kurios unikalus Nr. 4400-6590-9999, dalis (3000 kv.m), esanti Užnemunės g. 5 Kaunas (zona, kuri gali būti išnuomota pažymėta prie Turto nuomos konkurso sąlygų pridėdamoje „Situacijos schemoje“). Aikštelė yra strategiškai patogioje Kauno m. vietoje, patogus ir greitas susisiekimas tiek su kitais miesto mikrorajonais, tiek su kitais miestais (arti greitkelis Via Baltica, A1). Teritorija aptverta, stebima apsaugos. Naktimis rakinami vartai, dienos metu kilnojamas kelio užtvartas. Turtas nuomojamas be jame esančio kilnojamojo turto, jeigu šalys nesusitars kitaip Turto perdavimo-priėmimo akte. Teritorijoje yra elektra, lietaus surinkimo komunikacijos, Nuomotojas už papildomą kainą gali suteikti krovinių pakrovimo, iškrovimo, perkėlimo darbus. Nuomotojo turima įranga: šakinis krautuvus 5t., konteinerinis krautuvus, biraus krovinio krautuvus, mobilus kranas 170 t. Teritorijoje yra įrengtos automobilinės svarstyklės 60 t. Nuomojamos aikštelės dalies danga – sustiprinta, trinkelė danga.
2.1.3.	Nuomojamas plotas	3000 m ² .

2.1.4.	Nuomojamo Turto naudojimo paskirtis	Krovinių aikštelė
2.1.5.	Pradinė Turto nuomos kaina (mėn., Eur su PVM)	3630 Eur
2.1.6.	Minimalus kainos didinimo intervalas	10 Eur
2.1.7.	Minimali nuomos Sutarties trukmė	1 (vieneri) metai nuo Turto perdavimo-priėmimo akto pagal nuomos sutartį pasirašymo dienos, su galimybe kas metus, bendru šalių sutarimu, terminą pratęsti dar metams, bet ne ilgesniam nei 5 (penkerių) metų laikotarpiui.
2.1.8.	Užstato dydis	2 (dviejų) mėnesių nuomos kainos suma be PVM. Užstatą nuomininkas (toliau – Nuomininkas) privalo sumokėti Sutarties pasirašymo dieną ir pateikti tai patvirtinančius dokumentus el. paštu vvkd@vvkd.lt . Neįvykdžius šio įsipareigojimo Bendrovė turi teisę nutraukti Sutartį ir reikalauti atlyginti dėl to patirtus nuostolius.
2.1.9.	Nuomos sutarties esminės sąlygos	1. Nuomos mokestis pagal Sutartį pradedamas skaičiuoti nuo Turto perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos. 2. Nuomininkas privalės mokėti Nuomos mokestį kiekvieną einamąjį mėnesį pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą – faktūrą ne vėliau kaip per 7 (septynias) kalendorines dienas nuo sąskaitos – faktūros pateikimo dienos. 3. Nuomininkas įsipareigoja apsaugoti Nuomotoją nuo bet kokių pretenzijų, susijusių su Nuomininko atliekamais veiksmais ir jų rezultatu pagal sutartį. Jeigu yra pareikšta pretenzija dėl bet kokių Nuomininko įsipareigojimų netinkamo vykdymo ar nevykdymo, Nuomininkas, Nuomotojui pareikalavus, privalo savo sąskaita vesti derybas dėl pretenzijos išsprendimo. Tuo atveju, jeigu Nuomotojas dėl Nuomininko įsipareigojimų vykdymo / nevykdymo pagal šią patiria sutartį bet kokius papildomus nuostolius pagal pareikštas pretenzijas, Nuomininkas įsipareigoja juos kompensuoti Nuomotojui. 4. Nuomininkas įsipareigoja griežtai laikytis Turto priežiūros, darbo saugos, priešgaisrinės saugos, sanitarinių ir kitų reikalavimų, nepažeisti trečiųjų asmenų interesų, atlyginti žalą, jei tokia Nuomotojui ar tretiesiems asmenims būtų padaryta; nebloginti Turto būklės; atlyginti Nuomotojui visus tiesioginius nuostolius, susijusius su Turto pabloginimu, kitų sutartinių įsipareigojimų nevykdymu ar netinkamu vykdymu; be išankstinio Nuomotojo raštiško sutikimo nesubnuomoti ar kitaip neperduoti Turto ar jo dalies ir neleisti juo naudotis kitiems tretiesiems asmenims; be išankstinio Nuomotojo raštiško sutikimo neremontuoti, nerekonstruoti, nepertvarkyti Turto ar jo dalies; naudoti Turtą tik pagal nurodytą paskirtį. 5. Nuomininkas, ketinantis atlikti Turto pagerinimus, rekonstravimus ar pertvarkymus privalo pateikti Nuomotojui planuojamų atlikti veiksmų detalų projektą (jeigu toks turi būti rengiamas pagal galiojančius teisės aktus) ar kitą dokumentą ir gauti raštišką Nuomotojo pritarimą. Be raštiško Nuomotojo pritarimo jokie Turto būklės pagerinimo, rekonstravimo ar pertvarkymo veiksmai negali būti pradėti. 6. Jei šalių nesusitarta kitaip, bet kokie Nuomininko atlikti veiksmai dėl turto pagerinimo, rekonstravimo ar pertvarkymo atliekami Nuomininko sąskaita. 7. Kiekvienais nuomos termino metais, pradedant nuo 13 (trylikto) nuomos termino mėnesio pirmos dienos, nuomos mokestis bus indeksuojamas atsižvelgiant į vidutinį metinį SVKI (suderinto vartotojų kainų indekso) procentinį pokytį, skaičiuojamą 12-kos mėnesių periodo, pasibaigiančio prieš koregavimo dieną einančių nuomos termino metų paskutinį mėnesį, atžvilgiu. Taip kiekvienais metais pakoreguotas Nuomos mokestis bus laikomas nauju baziniu nuomos mokesčiu, kuris bus koreguojamas kiekvienais sekančiais metais.

		8. Nuomininkas kiekvieną mėnesį papildomai turės apmokėti Nuomininkui suteiktų komunalinių (elektros, vandens, šiukšlių išvežimo (mokama proporcinga išnuomotam plotui) mokamos einamojo mėnesio sumos. 9. Nuomininkas yra informuotas, kad patekimas į teritoriją, kurioje yra nuomojamas Turtas, vyksta per vartus/kelio užtvartą, valdomus mobiliuoju telefonu. Draudžiama be išankstinio Nuomotojo sutikimo Nuomininkui patekti į kitas Nuomotojo teritorijas. 10. Nuomininkas patvirtina, jog yra informuotas apie tai, kad teritorijoje yra įrengtos vaizdo stebėjimo kameros. 11. Nuomininkas įsipareigoja neblokuoti lengvųjų, didžiagabaričių ir / ar sunkiasvorių transporto priemonių ar jų junginių pravažiavimo ir patekimo į teritoriją. Šio įsipareigojimo netinkamas vykdymas yra laikomas esminiu Sutarties pažeidimu. 12. Nuomininkas įsipareigoja nuomojamą aikštelės dalį naudoti tik pagal paskirtį. Šio įsipareigojimo netinkamas vykdymas yra laikomas esminiu Sutarties pažeidimu.
--	--	---

3. Reikalavimai aukciono dalyviams ir aukciono dalyvių registravimas

3.1. Asmuo pageidaujantis dalyvauti aukcione, turi registruotis į jį Aukciono skelbime nurodytu registravimo laiku. Aukcionas gali būti vykdomas, jeigu jame užsiregistravo ne mažiau kaip 1 aukciono dalyvis.

3.2. Norėdamas registruotis į aukcioną asmuo turi prisijungti specialiojoje interneto svetainėje (www.evarzytines.lt) ir patvirtinti savo tapatybę svetainėje siūlomais asmens tapatybės nustatymo būdais.

3.3. Fizinis asmuo, prisijungęs specialiojoje interneto svetainėje, gali veikti savo vardu arba kaip kito fizinio asmens atstovas, nurodęs atstovaujamo asmens vardą, pavardę, taip pat atstovavimo pagrindą ir pateikęs atstovavimo faktą patvirtinančio teisės aktų nustatyta tvarka išduoto įgaliojimo kopiją.

3.4. Juridinis asmuo aukcione gali dalyvauti per atstovą – juridinio asmens vadovą arba įgaliotą asmenį, kuriam įgaliojimą juridinio asmens vadovas gali suteikti prisijungęs prie valstybės įmonės Registrų centro klientų savitarnos sistemos ir pasirašęs įgaliojimą elektroniniu parašu arba registracijos metu specialiojoje interneto svetainėje nurodęs atstovaujamo juridinio asmens pavadinimą, įmonės kodą ir pateikęs atstovavimo faktą patvirtinančio teisės aktų nustatyta tvarka išduoto įgaliojimo kopiją.

3.5. Fizinis asmuo į konkretų aukcioną gali registruotis tik vieną kartą kaip dalyvis arba kaip juridinio ar fizinio asmens atstovas.

3.6. Aukcione ketinantys dalyvauti asmenys, registruodamiesi į aukcioną, papildomai pateikia šių dokumentų skaitmenines kopijas:

3.6.1. atstovo įgaliojimų dokumentų kopijas;

3.6.2. jeigu aukcione ketina dalyvauti keli asmenys (asmenų grupė) – sandorio dėl ketinimo išsinuomoti turto arba jungtinės veiklos sutarties kopijas;

3.6.3. jeigu aukcione ketina dalyvauti juridinis asmuo:

3.6.4. juridinių asmenų registro išrašo (ar kito veiklos pagrindimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo jį turėti, kopiją; arba įstatų arba nuostatų (ar kito steigimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo jį turėti, kopiją;

3.6.5. kompetentingo valdymo organo sprendimo dėl dalyvavimo aukcione, jeigu pagal juridinio asmens steigimo dokumentus ar teisės aktus sprendimą turi priimti valdymo organas, kopiją;

3.6.6. užsienio šalių juridiniai asmenys – legalizuotus ar patvirtintus pažyma (*Apostille*), jeigu Lietuvos Respublikos tarptautinės sutartys ar Europos Sąjungos teisės aktai nenumato kitaip, registravimo pažymėjimą ir įstatus ar kitus juos atitinkančius steigimo dokumentus, juridinio asmens

atstovavimo faktą patvirtinančius dokumentus. Dokumentai turi būti pateikiami su vertimu į lietuvių kalbą.

4. Aukciono laimėtojo nustatymas ir atsiskaitymo tvarka

- 4.1. Aukciono laimėtoju skelbiamas Aukciono dalyvis pasiūlęs didžiausią kainą.
- 4.2. Aukciono laimėtojas įsipareigoja ne vėliau kaip per 5 d. d. pasirašyti žemės sklypo nuomos sutartį ir sumokėti užstatą.
- 4.3. Jeigu per nustatytą terminą aukciono laimėtojas nesudaro sutarties ar neįvykdo kitų įsipareigojimų, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti sutartį. Tokiu atveju turto valdytojas turi teisę įgyvendinti visas aukciono vedėjo teises, nurodytas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.422 straipsnio 2 dalyje.

5. Priedai

- 5.1. Priedas Nr. 1 - Nuomos sutarties projektas;
 - 5.2. Priedas Nr. 2 – Situacijos schema;
 - 5.3. Priedas Nr. 3 – Perdavimo akto forma.
-