UAB „Vilniaus vystymo kompanija" direktoriaus
Data [ ] įsakymo Nr. [ ]
Priedas Nr. 1

TURTO NUOMOS IR PANAUDOS TVARKA

1. Ši UAB „Vilniaus vystymo kompanija" (toliau – **Bendrovė**) nuosavybės teise priklausančio turto nuomos ir panaudos tvarka (toliau – **Tvarka**) nustato negyvenamųjų pastatų, statinių ir patalpų bei kito ilgalaikio materialiojo turto (toliau – **Turtas**) nuomos ir panaudos tvarką, būdus ir sąlygas.

I. TURTO NUOMOS TVARKA

2. Ši Tvarkos dalis skirta reglamentuoti Turto nuomos viešo arba uždarojo konkurso (aukciono) (toliau – **Konkursas**) būdu tvarką ir sąlygas, Nuomotojo pareigas ir pagrindinius šio turto nuomos sutarties (toliau – **Nuomos sutartis**) sudarymo reikalavimus.
3. Turto pradinį nuompinigių dydį ir/arba nuompinigių dydį, nuomos būdą, Turto naudojimo paskirtį, terminą, dalyvio mokestį (jei taikomas), Konkurso organizavimo būdą bei kitas sąlygas savo nuožiūra nustato Bendrovės direktorius ir valdyba, vadovaudamiesi šia Tvarka.
4. Turto nuomos Konkursai gali būti organizuojami informacinių technologijų priemonėmis valstybės įmonės Registrų centro (toliau – **Registrų centras**) interneto svetainėje www.evarzytynes.lt (toliau – **Specialioji interneto svetainė**) arba įprastu būdu Bendrovei Konkursą organizuojant savarankiškai.

A. Konkurso organizavimas informacinių technologijų priemonėmis per Registrų centro Specialiąją interneto svetainę

5. Bendrovė, būdama nuomos Konkurso organizatore, apie rengiamą Konkursą paskelbia Specialiojoje interneto svetainėje ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) kalendorines dienas iki dalyvių registravimo į Konkursą pradžios. Tais atvejais, kai Konkurso pabaigos diena yra ne darbo ar oficialios šventės diena, Konkurso pabaigos diena laikoma po jos einanti darbo diena.
6. Skelbime apie Konkursą nurodoma:
   6.1. Konkurso organizatoriaus, t. y. Bendrovės, pavadinimas, kodas ir buveinė;
   6.2. Bendrovės direktoriaus paskirto darbuotojo, atsakingo už informacijos teikimą, vardas ir pavardė, pareigos, kontaktinis telefono numeris ir elektroninio pašto adresas;
   6.3. informacija apie išnuomojamą Turtą:
      6.3.1. išnuomojamo Turto pavadinimas;
      6.3.2. išnuomojamo Turto naudojimo paskirtis;
      6.3.3. išnuomojamo Turto pagaminimo metai (jeigu taikoma);
      6.3.4. išnuomojamo Turto techniniai duomenys (jeigu taikoma);
      6.3.5. išnuomojamo Turto sertifikato duomenys (jeigu pagal teisės aktų reikalavimus jam atitikties sertifikatas privalomas);
      6.3.6. išnuomojamo Turto registracijos registre duomenys (jeigu pagal teisės aktų reikalavimus jį registruoti privaloma);
   6.4. pradinė Turto nuomos mėnesio kaina be PVM (kaina nurodoma už mėnesį); ji apvalinama pagal matematines skaičių apvalinimo taisykles iki sveikojo skaičiaus (t. y. nurodoma kaina eurais be centų);
   6.5. minimalus nuomos kainos didinimo intervalas (iki 5 procentų pradinės nuomos kainos);
   6.6. registravimo į Konkursą pradžios ir pabaigos data (valandos, minutės);
   6.7. Konkurso pradžios ir pabaigos data (valandos, minutės);
   6.8. išnuomojamo Turto apžiūros vieta, data, laikas ir sąlygos (jeigu taikoma);

6.9. dalyvio registravimo mokesčio dydis ir jo sumokėjimo terminas. Visais atvejais nustatomas – 100 EUR (vienas šimtas) dydžio registravimo mokestis, kuris turi būti sumokamas iki registravimo į Konkursą pradžios);
6.10. dalyvio pradinio įnašo dydis ir jo sumokėjimo terminas. Pradinio įnašo dydis turi būti ne didesnis negu 10 proc. pradinės turto nuomos kainos ir turi būti sumokamas iki registravimo į Konkursą pradžios);
6.11. Turto nuomos terminas (pradžia ir pabaiga);
6.12. kitos, jeigu tokios yra, sąlygos, kurias Turto nuomininkas ir Konkurso laimėtojas turės atitikti ir (arba) įgyvendinti, iki bus sudaryta nuomos sutartis ir (arba) nuomos sutarties įgyvendinimo laikotarpiu;
6.13. Konkurso organizatoriaus sąskaitos (-ų), į kurią (-ias) turi būti sumokamas dalyvio pradinis įnašas, dalyvio registravimo mokestis ir atsiskaitoma už nuomojamą Turtą, numeris (-iai);
6.14. atsiskaitymo už nuomojamą Turtą terminas bei tvarka ir / arba nuomos sutarties sąlygos, įsipareigojimų įvykdymo užtikrinimo priemonės;
6.15. dalyvio registravimo mokesčio (neįvykus nuomos konkursui, atšaukus nuomos konkursą, kitais atvejais) grąžinimo tvarka ir terminai;
6.16. pradinio įnašo (neįvykus Konkursui, atšaukus Konkursą, nelaimėjusiems dalyviams, kitais atvejais) grąžinimo tvarka ir terminai;
6.17. kitos Turto nuomos sąlygos ir informacija, kurias būtina atskleisti ir viešinti.

7. Asmuo, pageidaujantis dalyvauti Konkurse, turi registruotis į jį Bendrovės skelbime nurodytu registravimo laiku.
8. Norėdamas registruotis į Konkursą asmuo turi prisijungti Specialiojoje interneto svetainėje ir patvirtinti savo tapatybę svetainėje siūlomais asmens tapatybės nustatymo būdais.
9. Asmuo, patvirtinęs savo tapatybę, Specialiosios interneto svetainės skiltyje „Mano duomenys" privalo nurodyti: adresą korespondencijai (jei gyvenamoji vieta / buveinė nėra deklaruota ar nesutampa su deklaruota), elektroninio pašto adresą, telefono numerį, banko sąskaitos, į kurią turi būti grąžintas dalyvio pradinis įnašas, numerį.
10. 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.
11. Juridinis asmuo Konkurse gali dalyvauti per atstovą – juridinio asmens vadovą arba įgaliotą asmenį, registracijos metu Specialiojoje interneto svetainėje nurodęs atstovaujamo juridinio asmens pavadinimą, įmonės kodą ir pateikęs atstovavimo faktą patvirtinančio teisės aktų nustatyta tvarka išduoto įgaliojimo kopiją.
12. Fizinis asmuo į konkretų Konkursą gali registruotis tik vieną kartą kaip dalyvis arba kaip fizinio ar juridinio asmens atstovas.
13. Jei asmuo sutinka, kad Registrų centras ir Bendrovė tvarkytų jo asmens duomenis, įskaitant ir asmens kodą, dalyvavimo Konkurse tikslais teisės aktų nustatyta tvarka, jis turi patvirtinti, kad susipažino su Bendrovės skelbime nurodytomis elektroninio nuomos Konkurso vykdymo sąlygomis, Registrų centro Nuomos konkursų organizavimo ir vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarkos aprašu (toliau – **Aprašas**) ir šia Tvarka, užpildydamas ir pasirašydamas Registrų centro pateikiamą patvirtinimo formą.
14. Konkurse ketinantys dalyvauti asmenys, registruodamiesi į Konkursą, papildomai turi pateikti šių dokumentų skaitmenines kopijas (jeigu taikoma):
    14.1. jeigu Konkurse ketina dalyvauti keli asmenys (asmenų grupė), – sandorio dėl ketinimo išsinuomoti Turtą arba jungtinės veiklos sutarties kopijas;
    14.2. kitų Konkurso skelbime nurodytų dokumentų kopijas.
15. Asmuo, pateikdamas dokumentus registruotis į Konkursą, turi būti sumokėjęs dalyvio registravimo mokestį ir dalyvio pradinį įnašą, kurių dydžiai nurodyti Konkurso skelbime. Mokėjimai atliekami į skelbime nurodytą Bendrovės banko sąskaitą.
16. Jeigu asmeniui registruojantis į Konkursą pasibaigė Konkurso registracijos laikas, tolesni registravimo veiksmai negalimi. Jeigu asmuo į Konkurso organizatoriaus sąskaitą (-as) pervedė dalyvio pradinį įnašą ir dalyvio registravimo mokestį, bet nespėjo užbaigti registracijos į Konkursą, jis Bendrovei turi pateikti laisvos formos prašymą, kuriame būtų

nurodytas sąskaitos, į kurią reikia grąžinti dalyvio pradinį įnašą ir dalyvio registravimo mokestį, numeris.

17. Bendrovė per Konkurso skelbime nurodytą laiką patikrina asmens registracijos metu pateiktus dokumentus ir informaciją bei Bendrovės nustatyta tvarka priima sprendimą patvirtinti arba atmesti dalyvio registraciją ir tai pažymi Specialiojoje interneto svetainėje.
18. Bendrovei patvirtinus arba atmetus dalyvio registraciją, sistema išsiunčia elektroninį pranešimą asmens registracijos metu nurodytu elektroninio pašto adresu apie patvirtintą arba atmestą registraciją į Konkursą.
19. Konkursą organizuoja ir Specialiojoje interneto svetainėje vykdo Bendrovės direktoriaus ar jo įgalioto asmens paskirtas darbuotojas.
20. Konkursas vykdomas skelbime nurodytu laiku.
21. Vykstant Konkursui, jo dalyviai turi nurodyti siūlomą nuomos kainą už Turtą. Konkurso dalyviai nuomos kainą gali didinti automatiniu arba neautomatiniu būdu.
22. Nuomos kainą didindamas neautomatiniu būdu, dalyvis už Turtą gali siūlyti ne mažesnę negu pradinę arba didesnę už ją nuomos kainą, padidintą ne mažesniu nei Bendrovės nustatytu minimaliu kainos didinimo intervalu. Dalyvis kiekvieną kartą nuomos kainą už išnuomojamą Turtą pats įveda į lauką „Mano siūloma kaina“. Iki Konkurso pabaigos dalyvis nuomos kainą gali didinti neribotą skaičių kartų. Kiti dalyviai turi siūlyti didesnę nuomos kainą už prieš tai pasiūlytą, tačiau ją didinti gali ne mažesniu nei Bendrovės nustatytu minimaliu nuomos kainos didinimo intervalu.
23. Nuomos kainą didindamas automatiniu būdu, dalyvis nurodo siūlomą pradinę nuomos kainą, kuri negali būti mažesnė už pradinę Turto nuomos kainą, didžiausią pasiūlytą nuomos kainą ir kainos didinimo automatiniu būdu intervalą, kuris negali būti mažesnis nei Bendrovės skelbime nustatytas minimalus kainos didinimo intervalas. Nuomos kainą didinant automatiniu būdu, rodoma dalyvio siūloma pradinė nuomos kaina, kuri išlieka iki to momento, kol kitas nuomos konkurso dalyvis pasiūlo didesnę nuomos kainą. Kitam Konkurso dalyviui pasiūlius didesnę nuomos kainą, automatinį kainos didinimą nustačiusio Konkurso dalyvio siūloma nuomos kaina automatiškai padidinama dalyvio nustatytu intervalu, kol kito dalyvio pasiūlyta nuomos kaina viršys automatinį kainos didinimą nustačiusio dalyvio nurodytą didžiausią siūlomą nuomos kainą. Konkurso dalyvio automatiniu būdu pasiūlyta didžiausia nuomos kaina iki Konkurso pabaigos negali būti žinoma nei Bendrovei, nei kitiems Konkurso dalyviams ar tretiesiems asmenims. Keliant nuomos kainą automatiniu būdu, kaina gali būti pakeliama mažesne suma negu nurodytas kainos didinimo intervalas tik tuo atveju, kai iš maksimalios automatiniu būdu siūlomos nuomos kainos atėmus jau pasiūlytą nuomos kainą, skirtumas būna mažesnis už nurodytą kainos didinimo intervalą. Nuomos kaina automatiškai pakeliama iki dalyvio nustatytos maksimalios siūlomos nuomos kainos.
24. Jeigu Konkurso dalyvis, nuomos kainą didinantis neautomatiniu būdu, pasiūlo tokią pat kainą, kokią kitas Konkurso dalyvis, nuomos kainą didinantis automatiniu būdu, anksčiau yra nurodęs kaip didžiausią siūlomą nuomos kainą, rodoma anksčiau automatinį kainos didinimą nustačiusio dalyvio didžiausia siūloma nuomos kaina, kuri tampa tuo metu siūloma nuomos kaina. Šiame punkte nustatyta tvarka taikoma ir tais atvejais, kai automatiniu būdu nuomos kainą didinantis dalyvis pasiūlo tokią pat didžiausią siūlomą nuomos kainą, kurią kitas Konkurso dalyvis, nuomos kainą didinantis automatiniu būdu, anksčiau yra nurodęs kaip didžiausią siūlomą kainą.
25. Iki Konkurso pabaigos bet kuris dalyvis gali nustatyti automatinį kainos didinimą arba padidinti ar sumažinti anksčiau automatiniu būdu nustatytą didžiausią siūlomą nuomos kainą. Dalyvis, kurio pasiūlyta kaina vykstant Konkursui yra didžiausia, anksčiau automatiniu būdu nustatytos didžiausios siūlomos kainos negali sumažinti daugiau, negu tuo metu rodoma jo pasiūlyta nuomos kaina.
26. Konkurso vykdymo metu Specialiojoje interneto svetainėje rodoma didžiausia tuo metu pasiūlyta Turto nuomos kaina už mėnesį.
27. Dalyvio pasiūlyta nuomos kaina laikoma priimta, kai iki Konkurso pabaigos ji užfiksuojama Specialiosios interneto svetainės serveryje. Dalyvis neturi teisės atšaukti savo nuomos kainos pasiūlymo.
28. Konkursas baigiamas skelbime nurodytu laiku. Jeigu iki Konkurso pabaigos yra gautas bent vienas nuomos kainos pasiūlymas, Konkursas pratęsiamas papildomam penkių

minučių ir nulio sekundžių terminui, kurio metu dalyviai gali siūlyti nuomos kainą. Po kiekvieno per pratęstą papildomą penkių minučių ir nulio sekundžių terminą gauto nuomos kainos pasiūlymo Konkursas pakartotinai pratęsiamas penkių minučių ir nulio sekundžių terminui, kuris pradedamas skaičiuoti nuo nuomos kainos pasiūlymo gavimo momento. Pratęstas Konkursas užbaigiamas, jeigu per penkias minutes ir nulį sekundžių po paskutinio kainos pasiūlymo negaunamas kitas didesnės nuomos kainos pasiūlymas.

29. Konkurso laimėtoju pripažįstamas tas dalyvis, kuris iki Konkurso pabaigos pasiūlė didžiausią nuomos kainą. Laimėjusio dalyvio pasiūlyta kaina yra Turto nuomos kaina.
30. Pasibaigus Konkursui, Specialiojoje interneto svetainėje paskelbiama nuomos kaina, laimėtojui išsiunčiamas elektroninis pranešimas apie laimėtą Konkursą, o nelaimėjusiems dalyviams išsiunčiamas elektroninis pranešimas apie tai, kad jie Konkurso nelaimėjo.
31. Konkursas laikomas neįvykusiu, jeigu:
    31.1. neužregistruotas nė vienas Konkurso dalyvis;
    31.2. nė vienas dalyvis nepasiūlė Konkurso sąlygose nustatytos pradinės arba didesnės pagal nurodytą minimalų kainos kėlimo intervalą nuomos kainos;
    31.3. neįvykdytos kitos nuomos konkurso sąlygos.
32. Konkursas gali būti atšauktas Bendrovės direktoriaus sprendimu, paaiškėjus naujoms aplinkybėms apie Turto būklę, galinčioms turėti įtakos nuomojamo Turto kainai, Turto savininkui kilus poreikiui Turtą naudoti savo reikmėms, taip pat pagal Specialiosios interneto svetainės administratoriaus (Registrų centro) pranešimą dėl Specialiosios interneto svetainės veiklos sutrikimo, dėl kurio Konkursas negali būti laikomas teisėtai įvykusiu ir kt. atvejais.
33. Neįvykęs to paties Turto nuomos Konkursas gali būti skelbiamas pakartotinai ir Turto nuomos kaina gali būti mažinama, jei tokį sprendimą priima Bendrovės direktorius ir valdyba. Gali būti vykdomi pakartotiniai Konkursai: pirmajame pakartotiniame Konkurse turto nuomos pradinė kaina gali būti mažinama 10 proc., antrajame – 30 proc., trečiajame – 50 proc. nuo pradinės nuomos kainos. Bendrovė pasilieka teisę ta pačia kaina skelbti kelis Konkursus. Neįvykus pakartotiniams Konkursams, Bendrovės direktorius ir valdyba priima sprendimą dėl naujų Konkurso nuomos sąlygų nustatymo.
34. Apie rengiamą to paties Turto pakartotinį Konkursą skelbiama ne vėliau kaip prieš 4 (keturias) darbo dienas iki dalyvių registravimo į Konkursą pradžios.
35. Konkurso dalyviams, nelaimėjusiems Konkurso, taip pat asmenims, sumokėjusiems dalyvio pradinį įnašą, bet neįregistruotiems dalyviais, dalyvio pradiniai įnašai grąžinami Konkurso organizatoriaus nustatyta tvarka. Dalyvio registracijos mokestis nėra grąžinamas.
36. Konkursą laimėjusio dalyvio sumokėtas dalyvio pradinis įnašas įskaitomas į Turto nuomos kainą. Dalyvio registracijos mokestis į Turto nuomos kainą nėra įskaičiuojamas ir nėra grąžinamas.
37. Konkurso laimėtojas privalo pasirašyti Bendrovės pateiktą Turto nuomos sutartį pagal šioje Tvarkoje numatytą pavyzdinę formą ne vėliau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo Konkurso laimėjimo dienos arba per kitą Bendrovės nustatytą terminą.
38. Jeigu per Bendrovės nurodytą terminą Turto nuomos sutartis nepasirašoma dėl Konkurso laimėtojo kaltės, laikoma, kad laimėtojas atsisakė pasirašyti Turto nuomos sutartį.
39. Bendrovė turi teisę negrąžinti dalyvio pradinio įnašo, jei laimėjęs dalyvis atsisako pasirašyti Turto nuomos sutartį per Bendrovės nustatytą terminą.
40. Bendrovė saugo duomenų subjektų asmens duomenis laikydamasi taikytinų teisės aktų, įskaitant 2016 m. balandžio 24 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas), Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymą ir kt.
41. Konkursui pasibaigus, informaciją apie Konkursą Registrų centras viešai skelbia Specialiojoje interneto svetainėje 60 (šešiasdešimt) dienų.

B. Turto nuoma be Konkurso

42. Bendrovės direktoriaus ir / ar valdybos sprendimu Turtas gali būti išnuomotas be Konkurso už Bendrovės nustatytą rinkos nuomos kainą arba už lengvatinę nuomos kainą:
    42.1. be konkurso už rinkos kainą, jeigu:
        42.1.1. perkamos paslaugos, kurioms teikti bus naudojamas Turtas, ir šis Turtas išnuomojamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu;
        42.1.2. nepavykus išnuomoti Turtą viešojo Konkurso būdu;
        42.1.3. bendrosios nuosavybės teise valdomas Turtas perduodamas naudotis šio turto bendraturčiams pagal naudojimosi bendru daiktu tvarką arba kai išnuomojamas Turtas yra greta šio Turto nuomininkams priklausančių ir (arba) jų naudojamų statinių;
        42.1.4. Turtas išnuomojamas pelno nesiekiantiems subjektams, kurių pagrindinis veiklos tikslas atitinka bent vieną iš Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytų tikslų;
        42.1.5. Turtas išnuomojamas subjektams Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais.
    42.2. be konkurso už lengvatinę nuomos kainą Turtas gali būti išnuomojamas pelno nesiekiančioms Vilniaus miesto savivaldybės (toliau – **Savivaldybės**) valdomoms įmonėms ir kitiems pelno nesiekiantiems subjektams, kurių pagrindinis veiklos tikslas atitinka bent vieną iš Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytų tikslų.
43. Potencialus nuomininkas, norėdamas be konkurso išsinuomoti Turtą, pateikia pasiūlymą išnuomoti Turtą, kuriuo įsipareigoja, kad prieš pasirašydamas nuomos sutartį sumokės nuomos mokestį už 3 (tris) mėnesius, kuris liks nuomotojui kaip sutarties sąlygų įvykdymo užtikrinimas iki sutarties termino pasibaigimo ar jos nutraukimo prieš terminą su sąlyga, kad nuomininkas tinkamai įvykdė sutarties sąlygas. Taip pat kartu su pasiūlymu pateikiami dokumentai, kuriais pagrindžiama, kad:
    43.1. be konkurso prašomas suteikti Turtas reikalingas potencialaus nuomininko vykdomai veiklai, dėl kurios Turtas galėtų būti išnuomotas ir jo naudojimo paskirtis atitinka subjekto veiklos sritis ir tikslus, nustatytus jo steigimo dokumentuose;
    43.2. potencialaus nuomininko veiklos rezultatai užtikrina naudą visuomenei ar jos daliai;
    43.3. potencialus nuomininkas neturi nuomos sutartyje numatytai paskirčiai tinkamo naudoti nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto Savivaldybės teritorijoje (šis reikalavimas taikomas Tvarkos 42.2 punkte nurodytiems ne Savivaldybės valdomiems ar Savivaldybės valdomiems subjektams);
    43.4. potencialus nuomininkas neturi lengvatinėmis sąlygomis išnuomoto ar panaudos pagrindais perduoto laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis valstybės ar Savivaldybės nekilnojamojo turto savivaldybėje, kurioje prašoma panaudos pagrindais suteikti ar lengvatinėmis sąlygomis išnuomoti nekilnojamąjį turtą (šis reikalavimas taikomas Tvarkos 42.2 punkte nurodytiems ne Savivaldybės valdomiems ar Savivaldybės valdomiems subjektams).
44. Jeigu potencialus nuomininkas nepateikė dokumentų ir/ar informacijos, patvirtinančios jo atitiktį Tvarkos 42 ir 43 punktuose nustatytiems atvejams ir reikalavimams arba Bendrovės nuomone dėl kitų priežasčių nėra galimybės išnuomoti prašomo Turto (šis Turtas Bendrovei nepriklauso, jis nėra laisvas, vyksta jo pardavimo procesas ir kt.), pateiktas prašymas atmetamas jį pateikusiam subjektui pateikiant atsakymą raštu. Bendrovė neprivalo detaliai motyvuoti savo atsisakymo.
45. Bendrovės direktoriaus ir/ar Valdybos sprendime nurodoma: informacija apie nuomojamą Turtą (Turto pavadinimas, kadastro numeris, adresas, kiti turto identifikavimo duomenys), Turto naudojimo paskirtis (tikslas), nuompinigių dydis,

nuomos terminas, gali būti nurodomas asmuo, įgaliotas pasirašyti nuomos sutartį ir turto perdavimo ir priėmimo aktą.

46. Prie Bendrovės direktoriaus ir/ar Valdybos sprendimo dėl Turto nuomos be konkurso turi būti pridedama:
    46.1. šios Tvarkos 43 punkte nurodyti dokumentai ir informacija;
    46.2. nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija;
    46.3. nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos ar jos dalies, jeigu perduodamos patalpos ar jų dalys, nesuformuotos kaip atskiras nekilnojamasis daiktas, kopijos;
    46.4. kiti Bendrovės manymu reikalingi dokumentai.
47. Apie Bendrovės priimtą sprendimą subjektas informuojamas raštu ne vėliau nei per 20 kalendorinių dienų nuo Bendrovės direktoriaus ir/ar valdybos sprendimo priėmimo dienos.

C. Trumpalaikė Turto nuoma

48. Turtas gali būti išnuomotas be Konkurso trumpalaikiam nuomos terminui, jeigu jo tuo metu nereikia Bendrovės reikmėms.
49. Turtas gali būti išnuomojamas be konkurso neatidėliotinam darbui atlikti (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir panašiai), trumpalaikiam renginiui (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros renginiams) ar kitiems tikslams, jeigu nuomos trukmė yra ne ilgesnė kaip 60 kalendorinių dienų.
50. Informacija apie Turtą trumpalaikei nuomai skelbiama Bendrovės, Savivaldybės arba kitoje interneto svetainėje.
51. Subjektas, norintis trumpalaikei nuomai išsinuomoti Turtą turi pateikti Bendrovei pasiūlymą, kuriame nurodyta:
    51.1. fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas ar juridinio asmens pavadinimas, kodas, adresas, buveinė, telefonas, el. pašto adresas;
    51.2. pageidaujamo išsinuomoti Turto duomenys;
    51.3. siūlomas nuompinigių dydis;
    51.4. Turto naudojimo paskirtis (tikslas);
    51.5. Turto naudojimo terminas, laikotarpis.
52. Bendrovė savo nuožiūra įvertina subjekto siūlomą nuompinigių dydį bei kitas sąlygas ir pateikia atsakymą ar sutinka sudaryti trumpalaikės Turto nuomos sutartį. Bendrovė atsisakymo sudaryti nuomos sutartį neprivalo motyvuoti.
53. Jeigu Bendrovė atsisako išnuomoti turtą, apie tai per 5 (penkias) darbo dienas raštu praneša subjektui, pateikusiam prašymą, ir nurodo atsisakymo priežastis.
54. Bendrovės direktorius ir būsimasis nuomininkas Turto nuomos sutartį pagal Bendrovės patvirtintą pavyzdinę nuomos sutarties formą pasirašo ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos.
55. Trumpalaikės nuomos sutartis gali būti pasirašoma tik tuo atveju, jei būsimasis nuomininkas pateikia mokėjimo kvitą ar mokėjimo pavedimą su banko žyma, įrodantį, kad už visą nuomos laikotarpį yra sumokėta visa nuompinigių dydžio suma, kuri pasirašius trumpalaikės nuomos sutartį bus laikoma tinkamu nuompinigių sumokėjimu pagal sutartį. Jei fizinis ar juridinis asmuo, sudaręs trumpalaikės nuomos sutartį, atsisako pasinaudoti Turtu arba juo nepasinaudoja, sumokėti nuompinigiai negrąžinami.
56. Jeigu asmuo (ar jo tinkamai įgaliotas atstovas) nepasirašo trumpalaikės nuomos sutarties šios Tvarkos 54 punkte nurodytu laiku, bus laikoma, kad Turtas nebuvo perduotas nuomos pagrindais.
57. Pasibaigus Turto trumpalaikės nuomos sutartyje nurodytam nuomos terminui, sutartis pasibaigia. Sutartis vienu kartu gali būti pratęsiama ne ilgiau nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų terminui, tik tuo atveju, jeigu Bendrovė nenaudoja šio Turto savo poreikiams ir nėra ketinimo išnuomoti Turto kitam subjektui.

D. Turto nuompinigių dydžio apskaičiavimo tvarka

58. Bendrovė šioje Tvarkoje aptartomis taisyklėmis apskaičiuoja:
    58.1. mėnesinio Turto nuompinigių dydį, kai Turtas šioje Tvarkoje ar teisės aktuose nustatytais atvejais išnuomojamas be Konkurso;
    58.2. mėnesinio pradinio Turto nuompinigių dydį, kai Turtas išnuomojamas Konkurso būdu.

59. Bendrovė išnuomojamo Turto mėnesinį nuompinigių dydį arba pradinį nuompinigių dydį nustato vienu iš šių būdų:
    59.1. Atsižvelgiant į nepriklausomų turto vertintojų konsultacinę išvadą arba vertinimo ataskaitą nustatyta ir pateikta Turto nuomos verte (nuompinigių dydžiu);
    59.2. lengvatinį nuompinigių dydį, apskaičiuotą pagal šios Tvarkos 61 punkte nustatytą formulę, išnuomojant Turtą tik 42.2 punkte nurodytiems subjektams.
60. Neatsižvelgiant į Turto nuompinigių apskaičiavimo būdą, Bendrovė visada turi teisę jį pakeisti, atsižvelgdama į Turto paklausą, rinkos sąlygas ar kitas aplinkybes.
61. Nekilnojamojo turto lengvatinis mėnesinis vieno kubinio (kvadratinio) metro nuompinigių dydis apskaičiuojamas sumažinant nepriklausomų turto vertintojo konsultacinėje išvadoje arba vertinimo ataskaitoje nustatytą nuomos kainą 10 proc., 30 proc., arba 50 proc., atsižvelgiant į kiekvieną subjektą individualiai.
62. Jei nuomotojas yra registruotas kaip PVM mokėtojas, tuomet jis privalo prie nuompinigių pridėti ir PVM, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jis turi būti skaičiuojamas.
63. Kai Turtas šioje Tvarkoje nustatytais atvejais išnuomojamas trumpalaikei nuomai nuompinigių dydis už faktinį turto naudojimą (už dieną) apskaičiuojamas mėnesinį nuompinigių dydį padalijant iš atitinkamo dienų skaičiaus.
64. Nuomininkas nuompinigius už Turto nuomą moka nuomos sutartyje nustatytais terminais ne rečiau kaip kas ketvirtį.
65. Jeigu nuomos sutartis pratęsiama nuompinigiai perskaičiuojami.
66. Turto pagerinimo (kapitalinio remonto, rekonstravimo, ar kitais atvejais) metu nuomininkas gali būti atleidžiamas nuo nuompinigių mokėjimo, jei negali naudotis išsinuomotu turtu. Atleidimo nuo nuompinigių mokėjimo terminas nustatomas dvišaliuose (nuomotojo ir nuomininko) susitarimuose. Kitais turto pagerinimo atvejais nuompinigiai mokami nuomos sutartyje nustatytais terminais ir sąlygomis.
67. Nuomininkas gali būti atleidžiamas nuo nuompinigių mokėjimo detaliojo plano, techninio projekto rengimo metu ir kitais atvejais, kai dėl objektyvių priežasčių (pvz., teisminių ginčų arba atvejais, nepriklausančiais nuo nuomininko valios) negali naudotis išsinuomotu Turtu.
68. Bendrovės direktorius priima sprendimus dėl nuomininko atleidimo nuo nuompinigių šios Tvarkos 66 ir 67 punktuose nurodytais atvejais.

II. TURTO PANAUDOS TVARKA

69. Turtas gali būti perduodamas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis šiems subjektams:
    69.1. Savivaldybės biudžetinėms įstaigoms;
    69.2. viešosioms įstaigoms, kurios pagal Lietuvos Respublikos viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymą laikomos viešojo sektoriaus subjektais;
    69.3. asociacijoms (tik 70 punkte nustatytiems veiklos tikslams);
    69.4. labdaros ir paramos fondams (tik 70 punkte nustatytiems veiklos tikslams);
    69.5. viešosios naudos nevyriausybinėms organizacijoms, teikiančioms nemokamą kompleksinę pagalbą krizinį nėštumą išgyvenančioms moterims ir jų artimiesiems, arba viešosios naudos nevyriausybinėms organizacijoms, teikiančioms nemokamą paliatyviąją pagalbą;
    69.6. egzilio sąlygomis veikiančioms aukštosioms mokykloms;
    69.7. regionų plėtros taryboms;
    69.8. kitiems subjektams, jeigu tokio perdavimo tvarka ir sąlygos nustatytos Lietuvos Respublikos Prezidento įstatyme, Lietuvos Respublikos neįgaliųjų socialinės integracijos įstatyme, Lietuvos Respublikos švietimo įstatyme, Lietuvos Respublikos šeimynų įstatyme, Lietuvos Respublikos Lietuvos šaulių sąjungos įstatyme, Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme, Lietuvos Respublikos koncesijų įstatyme, Lietuvos Respublikos valstybės įmonės Lietuvos oro uostų valdomų oro uostų koncesijos įstatyme, tarptautinėse sutartyse ar tarptautiniuose susitarimuose.
70. Bendrovės turtas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis gali būti perduodamas asociacijoms ir labdaros ir paramos fondams, kurių pagrindinis veiklos tikslas yra bent vienas iš šių tikslų:

70.1. užtikrinti vaiko ir (ar) šeimos gerovės ir (arba) vaiko teisių apsaugą;
70.2. teikti pagalbą nusikaltimų aukoms ir (arba) smurtą artimoje aplinkoje patyrusiems asmenims;
70.3. užtikrinti neįgaliųjų ar kitų socialinę atskirtį patiriančių asmenų grupių (prekybos žmonėmis aukų, asmenų, turinčių psichikos ir elgesio sutrikimų dėl psichoaktyviųjų medžiagų vartojimo, nuteistųjų ir asmenų, paleistų iš laisvės atėmimo vietų, bei kitoms socialinę atskirtį patiriančių asmenų grupėms priklausančių asmenų) ir užsieniečių socialinę integraciją;
70.4. teikti pagalbą ir (arba) socialines paslaugas asmenims, dėl amžiaus, neįgalumo ar kitų socialinių problemų negalintiems pasirūpinti savo asmeniniu gyvenimu ir dalyvauti visuomenės gyvenime ar patiriantiems skurdą ir socialinę atskirtį;
70.5. teikti pagalbą, sietiną su pacientų teisių gynimu, organizuoti ir teikti ligų prevencijos paslaugas;
70.6. teikti pagalbą, sietiną su užimtumo arba socialinės integracijos per vaikų ir suaugusiųjų neformalųjį švietimą ir kultūrinę veiklą skatinimu;
70.7. tenkinti gyvenamosios vietovės bendruomenės viešuosius poreikius;
70.8. tenkinti žmonių fizinio aktyvumo poreikius per kūno kultūros ir sporto veiklos skatinimą;
70.9. tenkinti etninės kultūros, meno kūrėjų ir kultūros darbuotojų poreikius per kultūros ir meno plėtros, kultūrinės edukacijos ar kultūros paveldo apsaugos veiklą.

71. Bendrovės turtas gali būti perduodamas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis:
71.1. Tvarkos 69.1 punkte nurodytiems subjektams – ne ilgesniam kaip 1 (vienerių) metų terminui su galimybe nutraukti sutartį anksčiau termino;
71.2. Tvarkos 69.2-69.8 punktuose nurodytiems subjektams iki 1 (vienerių) metų terminui su galimybe nutraukti sutartį anksčiau termino, jeigu įstatymai nenustato kitaip.

72. Sprendimą dėl Turto perdavimo panaudos pagrindais, panaudos sutarties pratęsimo ar pakeitimo priima Bendrovės direktorius ir vadyba esant objektyviam poreikiui ir Bendrovės ūkinėms bei finansinėms galimybėms.

A. Turto suteikimo panaudos pagrindiniai kriterijai

73. Turtas Tvarkos 69 punkte nurodomiems subjektams gali būti perduodamas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis, jeigu:
73.1. panaudos subjektas savo prašyme Bendrovei nurodo, kad prašomas panaudos pagrindais suteikti Turtas reikalingas jo vykdomai veiklai (jeigu subjektas yra asociacija ar labdaros ir paramos fondas, – šios Tvarkos 70 punkte nustatytiems veiklos tikslams), dėl kurios turtas galėtų būti perduotas, ir jo naudojimo paskirtis atitinka šio subjekto steigimo dokumentuose nustatytus veiklos sritis ir tikslus bei pateikia prašyme nurodytus dokumentus (šis reikalavimas netaikomas Tvarkos 69.1 ir 69.7 punktuose nurodytiems subjektams);
73.2. Vyriausybės nustatyta tvarka yra įvertintas poveikis konkurencijai ir atitiktis valstybės pagalbos reikalavimams (šis reikalavimas netaikomas Tvarkos 69.1 ir 69.7 punktuose nurodytiems subjektams);
73.3. pateikia rašytinį įsipareigojimą įvykdyti Tvarkos 73.1 punkte nustatytas sąlygas, kai Turtas bus perduotas pagal panaudos sutartį;
73.4. neturi panaudos sutartyje numatytai paskirčiai tinkamo naudoti nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje (šis reikalavimas netaikomas Tvarkos 69.1 ir 69.7 punktuose nurodytiems subjektams);
73.5. neturi nuomos lengvatinėmis sąlygomis ir panaudos pagrindais perduoto laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis valstybės ar Savivaldybės nekilnojamojo turto savivaldybėje, kurioje prašoma panaudos pagrindais suteikti nekilnojamąjį turtą (šis reikalavimas netaikomas Tvarkos 69.1 ir 69.2 punktuose nurodytiems subjektams).

B. Turto suteikimo panaudos pagrindais kitos sąlygos

74. Potencialus panaudos gavėjas Bendrovei turi pateikti užpildytą prašymo formą ir dokumentus bei informaciją, kuriais būtų pagrindžiama jo atitiktis ir veikla Tvarkos 77 punkte nustatytiems kriterijams. Jeigu potencialus panaudos gavėjas nepateikė dokumentų ir/ar informacijos, patvirtinančios jo atitiktį ir veiklą Tvarkos 69 ir 73 punktuose nustatytiems subjektams ir kriterijams, Bendrovė gali pareiškėjui pateikti prašymą patikslinti pateiktus duomenis, arba atsakymą atsisakyti suteikti Turtą Panaudai. Bendrovė taip pat turi teisę teikti Turtą panaudai savo iniciatyva, tokiu atveju *mutatis mutandis* taikomi šioje Tvarkoje keliami reikalavimai.
75. Prie Bendrovės direktoriaus ir / ar valdybos sprendimo dėl Turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis pridedama:
    75.1. dokumentai, pagrindžiantys besikreipiančios organizacijos atitikimą Tvarkos 77 punkte numatytiems reikalavimams ir kriterijams;
    75.2. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija;
    75.3. nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos ar jos dalies, jeigu perduodamos patalpos ar jų dalys, nesuformuotos kaip atskiras nekilnojamasis daiktas, kopijos;
    75.4. rašytinį įsipareigojimą įvykdyti Tvarkos 79 ir 80 punkte nustatytas sąlygas, kai turtas bus perduotas pagal panaudos sutartį;
    75.5. duomenis, pagrindžiančius, jog Vyriausybės nustatyta tvarka yra įvertintas poveikis konkurencijai ir atitikimas valstybės pagalbos reikalavimams;
    75.6. kiti aktualūs dokumentai.
76. Panaudos gavėjui draudžiama atlikti Turto kapitalinį remontą ar rekonstrukciją bei kitus su tuo susijusius veiksmus be išankstinio rašytinio Bendrovės sutikimo.
77. Panaudos gavėjas pasirašo panaudos sutartį, kurios pavyzdinė forma pridedama prie šios Tvarkos.
78. Turto perdavimas įforminamas Turto perdavimo ir priėmimo aktu, kurio pavyzdinė forma yra pridedama prie šios Tvarkos.
79. Kiekvieną kartą kilus poreikiui, panaudos gavėjas privalo savo lėšomis atlikti panaudai suteikto Turto einamąjį remontą prieš tai su Bendrove suderinęs atliekamų darbų aprašą bei sąmatą. Panaudos gavėjas gali atlikti Turto esminius pagerinimus (kapitalinį remontą ar rekonstrukciją) tik savo lėšomis ir savo rizika ir tik esant išankstiniam Bendrovės rašytiniam sutikimui. Jokios panaudos gavėjo patirtos išlaidos nėra atlyginamos. Panaudos gavėjas kreipdamasis dėl sutikimo gavimo pateikia projektą, sąmatą bei kitą informaciją, pagrindžiančią esminių pagerinimų poreikį ir jų atitikimą panaudos sutartyje nurodytai paskirčiai ir nurodytai veiklai plėtoti. Panaudos davėjas tokį sutikimą išduoda per 20 darbo dienų terminą arba pateikia atsisakymą jo neišduoti. Panaudos gavėjas, gavęs rašytinį sutikimą atlikti kapitalinį remontą, rekonstrukciją ar kitokius esminius pagerinimo darbus ir juos atlikęs, per 1 mėnesį panaudos davėjui turi pateikti šiuos dokumentus: statybos leidimą (sutikimą), rangos sutartį, Nekilnojamojo turto registre Turto savininko vardu įregistruotą kadastrinių matavimų bylą su pasikeitusiais duomenimis, atliktų darbų priėmimo perdavimo aktus, PVM sąskaitas faktūras, atlikto pagerinimo užbaigimo įteisinimo aktus ir kitus dokumentus, įrodančius atliktus esminius pagerinimus.
80. Jei teisės aktų nustatyta tvarka atlikus Turto kapitalinio remonto, rekonstravimo darbus pasikeičia Turto kadastro duomenys, pasirašomas susitarimas dėl Turto panaudos sutarties pakeitimo ir nurodomi Nekilnojamojo turto registre naujai įregistruoti suteikto panaudos pagrindais Turto duomenys.
81. Panaudos davėjas, perdavęs Turtą panaudai kontroliuoja, ar panaudos gavėjas naudoja perduotą Turtą pagal paskirtį, ar verčiasi veikla, dėl kurios buvo perduotas Turtas, ar vykdo visas Turto panaudos sutartyje ir šioje Tvarkoje numatytas sąlygas.
82. Panaudos davėjas privalo nutraukti panaudos sutartį, jeigu panaudos gavėjas nesiverčia panaudos sutartyje nurodyta veikla, dėl kurios buvo perduotas Turtas, ar šį Turtą naudoja ne pagal paskirtį. Panaudos davėjas gali nutraukti Turto panaudos sutartį, jeigu panaudos gavėjas nevykdo įsipareigojimų savo lėšomis atlikti nekilnojamojo daikto einamąjį ar statinio kapitalinį remontą arba kito ilgalaikio materialiojo turto remontą. Panaudos gavėjui, pagerinusiam pagal panaudos sutartį perduotą Turtą, už turto pagerinimą neatlyginama.

83. Panaudos sutarčiai pasibaigus ar ją nutraukus prieš terminą, panaudos gavėjas per 7 darbo dienas grąžina Turtą panaudos davėjui tos būklės, kokios jam buvo perduotas, atsižvelgiant į normalų susidėvėjimą, su visais atliktais pagerinimo elementais, neatskiriamais nuo Turto.
84. Tuo atveju, jei panaudos gavėjas ilgiau nei 7 darbo dienas vėluoja perduoti Turtą panaudos davėjui panaudos sutartyje nustatyta tvarka, panaudos gavėjas turi mokėti panaudos davėjui baudą už kiekvieną praleistą dieną (toliau – Bauda). Bauda apskaičiuojama pagal formulę B = N /30 x 5 x T, kur:

    B – Bauda;

    N – apskaičiuota nuompinigių suma per mėnesį už visą panaudai perduotą plotą;

    T – pradelstų dienų skaičius.

    Šios Baudos mokėjimas neatleidžia panaudos gavėjo nuo kitų pareigų pagal sutartį vykdymo bei nuostolių panaudos davėjui ar tretiesiems asmenims atlyginimo.
85. Panaudos gavėjas negali perduoto neatlygintinai naudotis Turto išnuomoti ar kitaip perduoti naudotis tretiesiems asmenims.
86. Panaudos davėjas raštu įspėjęs Panaudos gavėją ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų gali nutraukti panaudos sutartį ankščiau sutartyje numatyto termino.
87. Jeigu panaudos gavėjas pageidauja tęsti panaudos teisinius santykius apie tai jis raštu informuoja panaudos davėją ir pateikia šios Tvarkos 73 punkte nurodytus dokumentus ir informaciją ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki sutarties termino pabaigos. Apie sprendimą dėl panaudos sutarties pratęsimo panaudos davėjas informuoja panaudos gavėją raštu.

L.e.p direktorė Vaida Šopytė

LIETUVOS RESPUBLIKA
Uždaroji akcinė bendrovė
Vilniaus vystymo kompanija
VILNIUS