PATVIRTINTA

Aleksandro Stulginskio universiteto

Negyvenamųjų patalpų nuomos konkurso komisijos

2018-06-18 posėdžio protokolu Nr. 1

**NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ, ESANČIŲ UNIVERSITETO G. 8A, AKADEMIJOS MSTL., KAUNO R., SKIRTŲ NAUJŲ, INOVATYVIŲ, MOKSLINIŲ TYRIMŲ IR EKSPERIMENTINĖS PLĖTROS REZULTATAIS VEIKLĄ GRINDŽIANČIŲ IR /AR TESTUOJANČIŲ ĮMONIŲ VEIKLAI,**

**NUOMOS VIEŠOJO KONKURSO SĄLYGOS**

# I. PAGRINDINĖS NUOMOS SĄLYGOS

**VšĮ Aleksandro Stulginskio universitetas** (toliau - Universitetas**)**, juridinio asmens kodas 111950962, reg. adresas: Studentų g. 11, 53361 Akademijos mstl., Kauno r., vadovaudamasis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (Žin., 1998, Nr. 54-1492; 2002, Nr. 60-2412; TAR, 2014, Nr. 2014-04025), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 (Žin., 2001, Nr. 106-3814; TAR, 2014, Nr. 2014-16656) patvirtinto Valstybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašo nuostatomis, Aleksandro Stulginskio universiteto Komunikacijos ir technologijų perdavimo centro (toliau – KTPC) nuostatais ir Aleksandro Stulginskio universiteto komunikacijos ir technologijų perdavimo centro inovatyvių įmonių inkubavimo nuostatais, vykdo KTPC inkubatoriaus negyvenamųjų **patalpų nuomos konkursą viešojo konkurso būdu** (toliau – Konkursas). Konkurso procedūras vykdo Universiteto negyvenamųjų patalpų nuomos komisija (toliau – Komisija).

1. **Nuomos objektas** – Lietuvos Respublikos valstybei nuosavybės teise priklausančios šiuo metu Universiteto patikėjimo teise valdomos KTPC negyvenamosios patalpos, esančios Universiteto g. 8A, Akademijos mstl., Kauno r. (pastato, kuriame yra patalpos, unikalus Nr. 4400-1090-7543, pagrindinė naudojimo paskirtis – mokslo, pastatas pažymėtas plane Nr. 1C3p (priestato Nr.1c2p), pastato bendras plotas – 6225,13 kv. m. (pagrindinio pastato plotas – 4837,65 kv. m., priestato – 1387,48 kv. m.) (toliau – Patalpos):
	1. laboratorija, priestato plane pažymėta indeksu 1-87 (18,60 kv. m.).
	2. laboratorija, priestato plane pažymėta indeksu 2-57 (31,87 kv. m.), pagalbinė patalpa, priestato plane pažymėta indeksu 2-55 (5,13 kv. m.), duomenų apdorojimo patalpa, priestato plane pažymėta indeksu 2-56 (8,81 kv. m.) ir poilsio patalpa, priestato plane pažymėta indeksu 2-58 (5,83 kv. m.). **PASTABA**. Patalpos nuomojamos kartu (patalpos atskirai nenuomojamos).
	3. biuro patalpa, priestato plane pažymėta indeksu 2-76 (18,60 kv. m.).
	4. biuro patalpos, priestato plane pažymėtos indeksais: 2-83 (14,74 kv. m.), 2-84 (14,80 kv. m.). **PASTABA**. Patalpos nuomojamos kartu (patalpos atskirai nenuomojamos).
2. **Nuomojamų KTPC Patalpų paskirtis** – naujų, inovatyvių, mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtros rezultatais veiklą grindžiančių ir / ar testuojančių įmonių veiklai. Patalpos nuomojamos siekiant skatinti ir remti inovacijų pradžią ir žinioms imlių verslo įmonių inkubavimą, sudaryti sąlygas verslo įmonėms bendradarbiauti su mokslo ir studijų institucijomis, mokslinių tyrimų rezultatų komercializavimo pagrindu formuotis žinioms imlių verslo įmonių pradmenims.
3. Patalpos nuomojamos tik tuo atveju, jeigu Konkurso dalyvis tenkina 3.1. ir 3.2. reikalavimus:
	1. yra Lietuvoje registruota įmonė, kuri vykdo veiklą ne ilgiau kaip 3 metus arba fizinis asmuo[[1]](#footnote-1), šiuo metu nėra inkubuojami KTPC ir su KTPC nepasirašę Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties;
	2. vykdo ar artimiausiu metu (ne ilgiau kaip per 6 mėnesius, skaičiuojant nuo Sutarties sudarymo momento) ketina pradėti vykdyti mokslinius tyrimus ir eksperimentinę plėtrą (MTEP) Slėnio „Nemunas“ tiksliniame sektoriuje, kurie yra: 1) agrobiotechnologijos, 2) bioenergetika, 3) miškininkystė, 4) maisto technologijos, sauga ir sveikatinimas, 5) aplinkosauga, 6) socialinės agroinovacijos, 7) kitos žemės ūkio mokslų krypties sritys.
4. **Bendras nuomotinų Patalpų pradinis nuompinigių dydis** – 2,90 Eur/kv. m. be PVM per mėn. (Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo (Žin., 2002, Nr. 35-1271) 31 str. 2 d.).
5. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos). Sąskaitą faktūrą už nuomą Universitetas išrašo iki einamojo mėnesio 5 dienos.
6. Nuomininkas, per nuomos Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti Universitetui 0,05 procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.
7. **Nuomos terminas** – 3 metai (skaičiuojama nuo Patalpų perdavimo-priėmimo dienos).
8. Konkurso dalyviai registruojami adresu: Studentų g. 11, Akademijos mstl., Kauno r., 344 kab. Konkurso dalyvius registruoja Komisijos narė Milda Žaliauskaitė (tel. nr.: 752633, el. p.: milda.zaliauskaite@asu.lt) laikotarpiu nuo 2018‑07-03 iki 2018-07-05 imtinai (registracija vykdoma tik darbo dienomis nuo 9 val. 00 min. iki 15 val. 00 min.).
9. Konkurso dalyvio pradinio įnašo dydis – 3 mėnesių pradinio turto nuompinigių dydžio (2,90 Eur/kv. m be PVM per mėn.) suma. Pradinis įnašas turi būti sumokėtas prieš atvykstant registruotis Konkurso dalyviu. Pradinį įnašą Konkurso dalyvis sumoka pavedimu į Universiteto atsiskaitomąją banko sąskaitą LT 35 7044 0600 0290 0835, AB SEB bankas. Atliekant pavedimą mokėjimo paskirtyje būtina nurodyti „Turto nuomos konkursui (KTPC, Universiteto g. 8A *(ketinamų nuomoti patalpų indeksas (įrašyti)*“.
10. Turto apžiūros sąlygos: už turto apžiūrą atsakinga komisijos narė Indrė Bručienė, mob. tel. 8 699 13464, el. p. indre.bruciene@asu.lt. Turto apžiūra vyks laikotarpiu nuo 2018-06-25 iki 2018-06-27 imtinai nuo 9 val. 00 min. iki 11 val. 00 min. ir nuo 13 val. 00 min. iki 15 val. 00 min.
11. Komisijos posėdis, kurio metu bus susipažįstama su pateiktomis konkursui paraiškomis vyks **2018-07-10, 10 val. 00 min**.adresu: Studentų g. 11, Akademijos mstl., Kauno r.

# II. KONKURSO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS

1. Konkurso dalyviai konkurso sąlygų 8 punkte nurodytu laiku pateikia Komisijos narei Mildai Žaliauskaitei užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta: *konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas, turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, adresas bei ketinamų nuomoti patalpų indeksas ir nuoroda „Turto nuomos konkursui“*. Kartu su voku pateikiami dokumentai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas, sumokėtas. Voke turi būti pateikti šie dokumentai:
	1. pasiūlymas, kuriame nurodomas Konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims) arba asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas, pridedant steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijas (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims), kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas, siūlomas konkretus nuompinigių dydis (**PASTABA** – kiekvienai atskirai nuomojamai patalpai arba patalpų grupei (kai nuomojamos kelios patalpos kartu) taikomas Konkurso sąlygų 4 punkte nurodytas nuompinigių dydis, todėl kiekvienai ketinamai atskirai nuomoti patalpai arba patalpų grupei (kai nuomojamos kelios patalpos kartu) Konkurso dalyvis turi nurodyti atskirą siūlomą nuompinigių dydį**) bei paaiškinimas,** kokiam tikslui konkurso dalyvis naudos nuomojamą turtą *(Konkurso sąlygų 4 priedas)*;
	2. nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu Konkurso dalyviui Konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo;
	3. Konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaitos, į kurią Komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai *(Konkurso sąlygų 4 priedas)*;
	4. paraiška, kurios forma pateikiama Konkurso sąlygų 3 priede.
2. Konkurso dalyviai registruojami turto nuomos Konkurso dalyvių registracijos pažymoje.
3. Konkurso dalyviui išduodamas, jeigu Konkurso dalyvis pats dalyvauja registruojant dokumentus, arba paštu išsiunčiamas Konkurso dalyvio pažymėjimas, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir laikas (minučių tikslumu), Komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas.
4. Asmenys Konkurso dalyviais neregistruojami, jeigu jie nesumokėjo pradinio įnašo ir nepateikė dokumentų, patvirtinančių, kad šis įnašas sumokėtas, jeigu pateikė neužklijuotą voką arba pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui, jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti valstybės turto, jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami. Asmenims, dėl šiame punkte nurodytų priežasčių neregistruotiems Konkurso dalyviais, ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo dokumentai išsiunčiami registruotu laišku.
5. Įregistruotas Konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką ir pateikti naują paraišką ir kitus Konkurso sąlygų 12 punkte nurodytus dokumentus. Tokiu atveju Konkurso dalyvių registracijos pažymoje įrašoma, kad ankstesnė paraiška atšaukta ir, jeigu pateiktas naujas vokas, nurodoma naujo voko pateikimo data ir laikas. Konkurso dalyviui, pateikusiam voką su naujais dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris. Draudžiama pateikti naują paraišką, neatšaukus ankstesniosios. Konkurso dalyviui, atšaukusiam pateiktą paraišką, jo pateikti dokumentai grąžinami įvykus Konkursui arba, jeigu dalyvauti Konkurse neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo, pasibaigus dokumentų registravimo terminui.
6. Iki Komisijos posėdžio pradžios Konkurso dalyvių vokai su dokumentais neatplėšiami, kiti asmenys su duomenimis apie įregistruotus Konkurso dalyvius nesupažindinami.

# III. VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO VYKDYMAS

1. Konkursas vykdomas per Komisijos posėdį, kuris numatomas **2018-07-10, 10 val. 00 min**.
2. Dalyvauti Komisijos posėdyje turi teisę tik Konkurso sąlygų II dalyje nustatyta tvarka įregistruoti Konkurso dalyviai, turintys Konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą ir pateikę asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.
3. Per Komisijos posėdį Konkurso dalyviai įsitikina, kad vokai su dokumentais nepažeisti, Komisijos pirmininkas atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užklijavimo juostos. Komisijos nariai, nustatę, kad konkurso dalyvių vokuose yra visi Konkurso sąlygų 12 punkte nurodyti dokumentai, o pasiūlymuose nurodyta visa reikiama informacija, skelbia Konkurso dalyvių siūlomus turto nuompinigių dydžius.
4. **Konkurso laimėtoju** pripažįstamas Konkurso dalyvis, atitinkantis privalomus Konkurso sąlygų 3.1. ir 3.2. punktų reikalavimus. Jeigu Konkurso sąlygų reikalavimus tenkina keli Konkurso dalyviai, jie reitinguojami:
	1. ar tarp įmonės steigėjų/bendraturčių yra mokslo ir studijų institucijų mokslinių darbuotojų, dėstytojų ar studentų;
	2. pasiūlė didžiausią valstybės turto nuompinigių dydį. Jeigu tokį pat (didžiausią) dydį pasiūlo keli Konkurso dalyviai, Konkurso dalyviu pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas pažymoje.
5. Kai Konkursą laimi didžiausią valstybės turto nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į Komisijos posėdį neatvykęs Konkurso dalyvis,jam ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo Komisija registruotu laišku išsiunčia pranešimą, kuriame nurodomi tikslūs nuomos sutarties pasirašymo data ir laikas, taip pat nurodoma galimybė konkurso laimėtojui suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Konkurso dalyviai, neatvykę į Komisijos posėdį, apie Konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo.
6. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pranešimo gavimo apie tai informuoti Komisiją ir suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Jeigu Konkurso dalyvis, pripažintas Konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti nuomos sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, neatvyksta pasirašyti nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negrąžinamas. Tokiu atveju Komisijos sprendimu Konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę Konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs Konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią valstybės turto nuompinigių dydį.
7. Jeigu dalyvauti Konkurse užsiregistruoja tik vienas Konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka Konkurso sąlygų 12 punkto reikalavimus, ir jis pasiūlo valstybės turto nuompinigių dydį, ne mažesnį už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, Konkurso dalyvis pripažįstamas Konkurso laimėtoju.
8. Jeigu dalyvauti turto nuomos Konkurse neužsiregistruoja nė vienas dalyvis arba visi Konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesnį už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, ir (ar) pateikiami ne visi Konkurso sąlygų 12 punkte nurodyti dokumentai, Konkursas skelbiamas neįvykusiu.
9. Konkurso dalyviams, nelaimėjusiems Konkurso, arba Konkurso sąlygų 25 punkte nurodytu atveju Konkursą paskelbus neįvykusiu, Universitetas per 5 darbo dienas po Komisijos protokolo pasirašymo grąžina pradinius įnašus į sąskaitas, nurodytas Konkurso dalyvių dokumentuose.
10. Konkurso laimėtojo pradinis įnašas įskaitomas į valstybės turto nuompinigius.
11. Universitetas bet kuriuo metu iki nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti Konkurso procedūras, jeigu:
	1. atsiranda aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant Konkursą;
	2. paskelbus Konkursą paaiškėja, kad valstybės turto nuoma negalima.
12. Konkurso dalyviai apie sprendimą nutraukti Konkurso procedūras informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai), ir pradinis įnašas jiems grąžinamas per 5 darbo dienas nuo sprendimo nutraukti Konkursą priėmimo.
13. Paskelbti valstybės turto nuompinigių dydžiai, juos pasiūlę Konkurso dalyviai, Konkurso rezultatai įrašomi Komisijos protokole, kurį ne vėliau kaip kitą darbo dieną po Komisijos posėdžio pasirašo Komisijos pirmininkas ir Komisijos nariai. Konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai turi teisę susipažinti su Komisijos protokolu.

# IV. NUOMOS SUTARTIES PASIRAŠYMAS IR TURTO PERDAVIMAS

1. Turto nuomos sutartį, sudarytą pagal prie šių sąlygų pridedamą Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties projektą *(Konkurso sąlygų 1 priedas)*, Universitetas pasirašo su Konkurso laimėtoju arba jo įgaliotu atstovu – ne anksčiau kaip per 5 darbo dienas ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Komisijos protokolo pasirašymo, išskyrus tuos atvejus, kai Konkurso laimėtojui informavus, kad jis negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data.
2. Valstybės turto perdavimas įforminamas Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktu *(konkurso sąlygų 2 priedas).*
3. Jeigu su Konkurso laimėtoju sudaroma Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartis, kurioje Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius mažesnius nei rinkos kaina (kuri prilyginama 4 eur/kv.m. per mėnesį), skirtumas tarp rinkos kainos ir Konkurso dalyvio pasiūlytos kainos bus traktuojamas kaip *de minimis* pagalba įmonei. Tuo atveju, Konkurso laimėtojas sudarydamas Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį įsipareigoja pateikti sutikimą dėl *de minimis* pagalbos teikimo ir visus kitus dokumentus ir informaciją kuri, Universiteto nuomone, yra reikalinga tinkamam *de minimis* pagalbos įforminimui.

# V. KONKURSO SĄLYGŲ PRIEDAI

1. Šias sąlygas taip pat sudaro priedai:
	1. 1 priedas – Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties projektas;
	2. 2 priedas – Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;
	3. 3 priedas – Komunikacijos ir technologijų perdavimo centre pageidaujančios įsikurti įmonės paraiška;
	4. 4 priedas – Pasiūlymo pavyzdinė forma;
	5. 5 priedas – Aleksandro Stulginskio universiteto rektoriaus 2017-09-14 įsakymu Nr. 304-PA patvirtintos „Aleksandro Stulginskio universiteto bendrojo naudojimo patalpų valdymo taisyklės“.

Negyvenamųjų patalpų, esančių Universiteto g. 8A, Akademijos mstl., Kauno r., skirtų naujų, inovatyvių, mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtros rezultatais veiklą grindžiančių ir /ar testuojančių įmonių veiklai, nuomos viešojo konkurso sąlygų

priedas Nr. 1

**VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTI*S***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ d. Nr.

(data)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(sudarymo vieta)

Nuomotojas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(valstybės turto valdytojo teisinė forma, 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 viešojo nuomos konkurso, įvykusio \_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ d., komisijos sprendimu, įformintu protokolu Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sudaro šią valstybės 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 valstybės materialųjį turtą (toliau –

Turtas) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(nuomojamo turto pavadinimas, adresas, kadastro ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

turto likutinė vertė ir kt.)

naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o Nuomininkas įsipareigoja priimti Turtą ir už jį

mokėti nuomos mokestį.

1.2. Turtas skirtas Nuomininko veiklai, susijusiai su nuomojamų patalpų paskirtimi, nurodyta Sutarties 8.1 punkte, vykdyti.

**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 nuompinigius –

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ per mėnesį.

(suma skaičiais ir žodžiais)

3.2. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį moka mokesčius už vandenį, energiją, komunalines paslaugas bei įrangos eksploatavimo išlaidas (jei dėl to susitariama atskirai). Nuomininkas jam teikiamas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su Nuomotoju.

3.3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos). Sąskaitą faktūrą už nuomą Numotojas išrašo iki einamojo mėnesio 5 dienos.

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.

**IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. per 3 (tris) darbo 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;

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 3 (tris) darbo 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 mokestį ir kitus pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

4.3.4. naudoti Turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, vykdyti veiklą neprieštaraujančią teisės aktų reikalavimams, 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. per 3 (tris) darbo dienas pranešti apie darbuotojų skaičiaus pasikeitimą;

4.3.7. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti Turtą pagal Turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios 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 Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą.

4.4. Nuomininkas turi ir kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

4.5. Nuomininkas neturi teisės (išskyrus tuos atvejus, kai juridinių asmenų veiklą reglamentuojantys įstatymai nenustato specialios teisių perdavimo ar suteikimo tvarkos) 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.

4.6. Sutartis nesuteikia Nuomininkui teisės nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių be atskiro Nuomotojo rašytinio sutikimo.

4.7. Nuomininkui draudžiama be atskiro rašytinio Nuomotojo sutikimo atlikti Turto kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus. Nuomininkas turi teisę be atskiro išankstinio Nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti Turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad Turtą 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 ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, 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 6.500 straipsnyje 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. Nuomininkas, per visą nuomos terminą laikęsis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis sudaryti naują Turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad Turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų. Nuomotojas ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki nuomos termino pabaigos raštu informuoja nuomininką apie siūlymą sudaryti naują Turto nuomos sutartį papildomam terminui, nurodydamas nuomos terminą, nuomos mokestį ir kitas nuomos sąlygas, kurias nuomotojas laiko esant svarbiomis. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo Nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti Nuomotojui, ar sutinka sudaryti Turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomininkui raštu neatsakius Nuomotojui per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš Nuomotojo gavimo dienos, laikoma, kad Nuomininkas atsisako sudaryti Turto nuomos sutartį papildomam terminui Nuomotojo pasiūlytomis sąlygomis.

6.3. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės sudaryti naujos Turto nuomos sutarties papildomam terminui, jeigu Nuomotojas iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs Nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį įspėjimą dėl Sutarties nuostatų pažeidimo. Tokiu atveju, pasibaigus Turto nuomos terminui, Nuomotojas turės teisę (tačiau neprivalės) pasiūlyti Nuomininkui išsinuomoti turtą tokiomis pat ar naujomis Nuomotojo nuožiūra nurodytomis sąlygomis ir terminais.

6.4. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties Šalių.

6.5. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.5.1. pasibaigus nuomos terminui;

6.5.2. Sutarties Šalių susitarimu;

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

6.5.4. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia valstybės funkcijoms atlikti.

**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. ***Nuomojamų patalpų paskirtis*** *– naujų, inovatyvių, mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtros rezultatais veiklą grindžiančių ir /ar testuojančių įmonių veiklai. Turtas nuomojamos siekiant skatinti ir remti inovacijų pradžią ir žinioms imlių verslo įmonių inkubavimą, sudaryti sąlygas verslo įmonėms bendradarbiauti su mokslo ir studijų institucijomis, mokslinių tyrimų rezultatų komercializavimo pagrindu formuotis žinioms imlių verslo įmonių pradmenims*.

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 teismingumą nustatant pagal Nuomotojo buveinės registracijos vietą.

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

8.4. Sutarties priedai:

8.4.1. valstybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;

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

**IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI**

|  |  |
| --- | --- |
| Nuomotojas | Nuomininkas |
| Pavadinimas | Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė) |
| Adresas | Adresas |
| Juridinio asmens kodas | Juridinio / fizinio asmens kodas |
| Atsiskaitomoji banko sąskaita | Atsiskaitomoji banko sąskaita |
| Nuomotojo vardu | Nuomininko vardu |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| A.V. | A.V. |

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)

Negyvenamųjų patalpų, esančių Universiteto g. 8A, Akademijos mstl., Kauno r., skirtų naujų, inovatyvių, mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtros rezultatais veiklą grindžiančių ir /ar testuojančių įmonių veiklai, nuomos viešojo konkurso sąlygų

priedas Nr. 2

**(Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo akto forma)**

**VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(data)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(sudarymo vieta)

Nuomotojas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(turto valdytojo teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)

atstovaujamas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(atstovo pareigos, vardas, pavardė)

veikiančio pagal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

**perduoda**, o nuomininkas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(teisinė forma, pavadinimas, registracijos numeris ir adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

asmuo, arba vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)

atstovaujamas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(atstovo pareigos, vardas, pavardė)

veikiančio pagal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , **priima**,

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

remdamiesi \_\_\_\_\_m. \_\_\_\_d. sudaryta Valstybės materialiojo turto nuomos sutartimi Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_ ,

valstybės materialųjį turtą – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(perduodamo valstybės turto pavadinimas, adresas,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

kadastro ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris, turto būklė ir pan.)

Perdavė

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_          \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)                               (parašas)                                              (vardas ir pavardė)

A.V.

Priėmė

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_          \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(nuomininko ar jo atstovo pareigų pavadinimas)    (parašas)                                              (vardas ir pavardė)

A.V. (*Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.*)

Negyvenamųjų patalpų, esančių Universiteto g. 8A, Akademijos mstl., Kauno r., skirtų naujų, inovatyvių, mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtros rezultatais veiklą grindžiančių ir /ar testuojančių įmonių veiklai, nuomos viešojo konkurso sąlygų

priedas Nr. 3

**KomunikaCIJOS ir technologijų perdavimo centre**

**PAGEIDAUJANČIOS ĮSIKURTI ĮMONĖS**

**PARAIŠKA**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(data)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(vieta)*

**PARAIŠKOS A DALIS**

**BENDROJI INFORMACIJA.**

**Informacija apie pareiškėją.**

|  |  |
| --- | --- |
| Teisinė forma ir pavadinimas |  |
| Įmonės kodas  |  |
| Pagrindinės veiklos rūšies kodas (EVRK) |  |
| Įsteigimo data  |  |
| Įmonės registracijos vieta |  |

*Įmonės registracijos pažymėjimo ir įstatų patvirtintos kopijos pateikiamos kaip paraiškos priedai.*

**Kontaktinė informacija.**

|  |  |
| --- | --- |
| Kontaktinio asmens vardas pavardė: |  |
| Tel.: |  |
| Mob. tel.: |  |
| Faks.: |  |
| Elektroninis paštas: |  |
| Interneto svetainė: |  |

**Pareiškėjas yra** (*tinkamą/-us pažymėti*):

* naujai įsikūrusi įmonė (angl. *start-up*);
* „pumpurinė“ įmonė (angl. *spin-off*);
* Aleksandro Stulginskio universiteto, Kauno technologijos universiteto ar Sveikatos mokslų universiteto, Veterinarijos Akademijos studentas arba absolventas (baigimo metai \_\_\_\_\_\_\_\_\_);
* įmonė veikia agrobiotechnologijų, bioenergetikos, miškininkystės, maisto technologijų, saugos ir sveikatingumo, aplinkosaugos, socialinių agroinovacijų~~,~~ bei kitose su žemės ūkiu susijusiose srityse.

**Informacija apie įmonės akcininkus (dalininkus) ir darbuotojus.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vardas, pavardė** | **Pareigos (jei tai įmonės darbuotojas)** | **Akcijų dalis** |
|  |  | Taip \_\_\_\_\_\_% / Ne |
|  |  | Taip \_\_\_\_\_\_% / Ne |
|  |  | Taip \_\_\_\_\_\_% / Ne |
|  |  | Taip \_\_\_\_\_\_% / Ne |
|  |  | Taip \_\_\_\_\_\_% / Ne |
|  |  | Taip \_\_\_\_\_\_% / Ne |

*Gyvenimo aprašymai (CV) ir juose minimų dokumentų patvirtintos kopijos pateikiamos kaip paraiškos priedai.*

**Specialioji informacija apie įmonę:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Įmonės veikla** | **Aprašymas (ne daugiau 3-4 sakinių)** |
| Produktas/ paslauga (pagrindinės savybės, naudojamos technologijos). |  |
| Kiek darbuotojų dirba įmonėje? |  |
| Ar tarp įmonės steigėjų/bendrasavininkų, darbuotojų yra mokslo ir studijų institucijų mokslinių darbuotojų, dėstytojų ar studentų? Jeigu taip, nurodykite detales.  |  |
| Pagrindiniai klientai (trumpas rinkos, segmento aprašymas). |  |
| Dabartinė apyvarta (praėję ar einamieji metai). |  |
| Planuojama pasiekti apyvarta per ateinančius 3 metus. |  |
| Ar įmonė dirba pelningai, jei ne, kada planuojate pasiekti lūžio tašką? |  |
| Numatomos pritraukti investicijos per artimiausius 3 metus (šaltiniai ir suma)? |  |
| Vykdomi moksliniai tyrimai ir eksperimentinė plėtra bei jos dalis (proc., Eur) įmonės veikloje (jei turite intelektinės nuosavybės, aprašykite)? |  |
| Ar turite mentorių, verslo patarėjų arba akcininkų paramą? Jeigu taip, nurodykite detales. |  |
| Ar planuojate eksportuoti/ plėsti savo veiklą kitose šalyse/ rinkose? Jei taip, kokiose? |  |

**Nurodykite (skalėje nuo 1 = labai naudinga iki 5 = nereikalinga) verslo paslaugų tipus, kurie būtų labiausiai reikalingi Jūsų įmonei:**

* Paramos verslui paslaugos (teisinės, draudimo, rinkodaros ir pan.) \_\_\_\_\_\_;
* Mokymo bei žmonių išteklių plėtros paslaugos \_\_\_\_\_\_;
* Bendrai naudojamos paslaugos (pvz., sekretoriavimo ar administravimo paslaugos) \_\_\_\_\_\_;
* Formalūs ir neformalūs paramos/bendradarbiavimo tinklai \_\_\_\_\_\_;
* Atliekų šalinimo paslaugos \_\_\_\_\_\_;
* Užsakomieji moksliniai tyrimai \_\_\_\_\_\_\_\_;
* Atviros prieigos laboratorija \_\_\_\_\_\_\_\_;
* Švaros zona \_\_\_\_\_\_\_\_;
* Kita (nurodykite) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_.

*Patvirtinu, kad pateikta informacija yra teisinga.*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pareigos Parašas Vardas, pavardė

 A.V.

Negyvenamųjų patalpų, esančių Universiteto g. 8A, Akademijos mstl., Kauno r., skirtų naujų, inovatyvių, mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtros rezultatais veiklą grindžiančių ir /ar testuojančių įmonių veiklai, nuomos viešojo konkurso sąlygų

priedas Nr. 4

Aleksandro Stulginskio universitetui

**PASIŪLYMAS**

**DĖL NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ, ESANČIŲ UNIVERSITETO G. 8A, AKADEMIJOS MSTL., KAUNO R., SKIRTŲ NAUJŲ, INOVATYVIŲ, MOKSLINIŲ TYRIMŲ IR EKSPERIMENTINĖS PLĖTROS REZULTATAIS VEIKLĄ GRINDŽIANČIŲ IR /AR TESTUOJANČIŲ ĮMONIŲ VEIKLAI,**

 **NUOMOS**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(data)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vieta)

|  |  |
| --- | --- |
| Konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas *(šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims)* |  |
| Asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas *(šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims)* |  |
| Kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas |  |
| Siūlomas konkretus nuompinigių dydis **Eur be PVM/1 kv. m per mėn.** *(****PASTABA*** *– kiekvienai atskirai nuomojamai patalpai arba patalpų grupei (kai nuomojamos kelios patalpos kartu) taikomas konkurso sąlygų 4 punkte nurodytas nuompinigių dydis, todėl kiekvienai ketinamai atskirai nuomoti patalpai arba patalpų grupei (kai nuomojamos kelios patalpos kartu) konkurso dalyvis turi nurodyti atskirą siūlomą nuompinigių dydį)* |  |
| Paaiškinimas, kokiam tikslui konkurso dalyvis naudos nuomojamą turtą |  |
| Konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaitos, į kurią komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai |  |

**PRIDEDAMA.** Steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijos (šis reikalavimas taikomas juridiniams asmenims).

 (parašas) (pareigos, vardas, pavardė)

Negyvenamųjų patalpų, esančių Universiteto g. 8A, Akademijos mstl., Kauno r., skirtų naujų, inovatyvių, mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtros rezultatais veiklą grindžiančių ir /ar testuojančių įmonių veiklai, nuomos viešojo konkurso sąlygų

priedas Nr. 5

**ALEKSANDRO STULGINSKIO UNIVERSITETO BENDROJO NAUDOJIMO PATALPŲ VALDYMO TAISYKLĖS**

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Aleksandro Stulginskio universiteto (toliau – ASU) bendrojo naudojimo patalpų valdymo taisyklės (toliau – Taisyklės) nustato ASU patikėjimo teise valdomų bendrojo naudojimo patalpų naudojimo ir priežiūros, komunalinių ir eksploatacinių išlaidų apskaičiavimo tvarką.
2. Taisyklės yra privalomos patalpų nuomininkams ir panaudos gavėjams.
3. Taisyklėse vartojamos sąvokos ir apibrėžimai:

**Bendrojo naudojimo patalpos**– laiptinės, holai, koridoriai, galerijos, pastogės, rūsiai, pusrūsiai, sandėliai, kitos patalpos.

**Bendrosios konstrukcijos**– pagrindinės laikančiosios konstrukcijos (pamatai, sienos, perdengimai, stogas) ir jų elementai, kitos konstrukcijos (balkonų bei laiptinių konstrukcijos, įėjimo į namą laiptai, durys, langai, fasadų apdailos elementai).

**Bendroji inžinerinė įranga**– pastato vandentiekio, kanalizacijos, dujų, šilumos, elektros, telekomunikacijų ir rodmenų tinklai, ventiliacijos kameros, vamzdynai ir angos, šildymo radiatoriai, elektros skydinės, televizijos kolektyvinės antenos ir kabeliai, šilumos mazgai, karšto vandens ruošimo įrenginiai, katilinės ir kita bendro naudojimo inžinerinė techninė įranga bendrojo naudojimo patalpose ir konstrukcijose.

**II SKYRIUS**

**BENDRO NAUDOJIMO PATALPŲ KOMUNALINIŲ IR EKSPLOATACINIŲ IŠLAIDŲ APSKAIČIAVIMO TAISYKLĖS**

1. Mokestis už pastato, kuriame išnuomotos patalpos nuomininkui arba leista naudotis panaudos pagrindais, bendrojo naudojimo patalpų elektros energijos sąnaudos apskaičiuojamos:
	1. Energetikos grupės atsakingas darbuotojas pateikia Finansų tarnybos Finansų valdymo skyriaus atsakingam darbuotojui pastatų, kuriuose išnuomotos patalpos ASU nuomininkams ar leista naudotis panaudos pagrindais, bendrojo naudojimo patalpose sunaudotos elektros energijos kiekį, apskaičiuotą procentiškai bendrojo naudojimo patalpų plotui nuo viso pastato ploto. Informacijos pateikimo forma nurodoma [1 priede](#part_9f1be356d3e14121b1e320d465e0cc24);
	2. Finansų valdymo skyriaus atsakingas darbuotojas apskaičiuoja mokesčio konkrečiam nuomininkui/panaudos gavėjui dydį:

$N\_{el}=E\_{p} × E\_{K} × \frac{P\_{N}}{P\_{B}}$,

čia $N\_{el}$ – mokestis už pastato bendrojo naudojimo patalpų elektros energijos sąnaudas (Eur per mėnesį);

 $E\_{p}$ – pastato bendrojo naudojimo patalpų elektros energijos sąnaudos (kWh);

 $E\_{K}$ – elektros energijos kaina (1-os kWh kaina Eur);

 $E\_{K}$$P\_{N}$ – nuomininkui išnuomotas plotas pastate/panaudos gavėjui perduotas plotas (m²);

 $E\_{K}$$P\_{N}$$P\_{B}$ – bendras pastato plotas (m²).

1. Mokestis už pastato, kuriame išnuomotos patalpos nuomininkui arba leista naudotis panaudos pagrindais, bendrojo naudojimo patalpų šildymo sąnaudas apskaičiuojamas:
	1. Techninės tarnybos atsakingas darbuotojas pateikia Finansų tarnybos Finansų valdymo skyriaus atsakingam darbuotojui informaciją apie pastatų bendrą šildomą plotą ir bendrojo naudojimo patalpų šildomus plotus. Informacijos pateikimo forma nurodyta [2 priede](#part_2);
	2. Finansų valdymo skyriaus atsakingas darbuotojas apskaičiuoja mokesčio konkrečiam nuomininkui/panaudos gavėjui dydį:

$N\_{šild}=S × \frac{P\_{bp}}{P\_{šp}} × \frac{P\_{N}}{P\_{B}}$,

čia $N\_{šild}$ – mokestis už pastato bendrojo naudojimo patalpų šildymo sąnaudas (Eur per mėnesį);

 $S$ – pastato šildymo išlaidos per mėnesį (Eur);

 $P\_{bp}$ – pastato bendrojo naudojimo patalpų šildomas plotas (m²);

 $P\_{šb}$$P\_{šp}$ – pastato bendras šildomas plotas (m²);

 $E\_{K}$$P\_{N}$ – nuomininkui išnuomotas plotas pastate/panaudos gavėjui perduotas plotas (m²);

 $E\_{K}$$P\_{N}$$P\_{B}$ – bendras pastato plotas (m²).

1. Mokestis už pastato, kuriame išnuomotos patalpos nuomininkui arba leista naudotis panaudos pagrindais, apsaugos sąnaudas apskaičiuojamas:

$N\_{aps}=A × \frac{P\_{N}}{P\_{B}}$,

čia $N\_{el. mok}$$N\_{šild. mok}$$N\_{aps}$ – mokestis už pastato bendrosios apsaugos išlaidas (Eur per mėnesį);

 A – pastato apsaugos išlaidos (Eur per mėnesį);

 $E\_{K}$$P\_{N}$ – nuomininkui išnuomotas plotas pastate/panaudos gavėjui perduotas plotas (m²);

 $E\_{K}$$P\_{N}$$P\_{B}$ – bendras pastato plotas (m²).

1. Mokestis už pastato, kuriame išnuomotos patalpos nuomininkui arba leista naudotis panaudos pagrindais, bendrojo naudojimo patalpų valymo išlaidas apskaičiuojamas:
	1. Techninės tarnybos atsakingas darbuotojas pateikia Finansų tarnybos Finansų valdymo skyriaus atsakingam darbuotojui informaciją apie valytojų valomus pastatų bendrojo naudojimo patalpų plotus. Informacijos pateikimo forma nurodyta [3 priede](#part_3);
	2. Finansų valdymo skyriaus atsakingas darbuotojas apskaičiuoja valymo mokesčio konkrečiam nuomininkui/panaudos gavėjui dydį:

$N\_{val}=V × \frac{P\_{N}}{P\_{B}}$
$N\_{val}=V\_{p} × V\_{k} × \frac{P\_{N}}{P\_{B}}$,

čia $N\_{el. mok}$$N\_{šild. mok}$$N\_{aps}$$N\_{val}$ – mokestis už pastato bendrojo naudojimo patalpų valymo paslaugas (Eur per mėnesį);

 $V\_{p}$ – pastato bendrojo naudojimo patalpų valomas plotas (m²);

 $V\_{k}$ – ASU nuomojamų/panaudos pagrindais valdomų negyvenamųjų patalpų nuomininkų/panaudos gavėjų už komunalines ir eksploatavimo išlaidas nustatymo Taisyklėse patvirtinta valytojų valymo paslaugų kaina (Eur/m²);

 $E\_{K}$$P\_{N}$ – nuomininkui išnuomotas plotas pastate/panaudos gavėjui perduotas plotas (m²);

 $E\_{K}$$P\_{N}$$P\_{B}$ – bendras pastato plotas (m²).

1. Mokestis už pastato, kuriame išnuomotos patalpos nuomininkui arba leista naudotis panaudos pagrindais, bendrąsias vandentiekio ir kanalizacijos išlaidas apskaičiuojamas:

$N\_{vnd}=V × \frac{P\_{bp}}{P\_{b}} × \frac{P\_{N}}{P\_{B}}$
$N\_{vnd}=V × \frac{P\_{bp}}{P\_{B}} × \frac{P\_{N}}{P\_{B}}$,

čia $N\_{el. mok}$$N\_{šild. mok}$$N\_{aps}$$N\_{val}$$N\_{vnd}$ – mokestis už pastato bendrąsias vandentiekio ir kanalizacijos išlaidas (Eur per mėnesį);

 $V\_{p}$$ V$ – pastato vandentiekio ir kanalizacijos išlaidos (Eur per mėnesį);

 $P\_{bp}$ – pastato bendrojo naudojimo patalpų plotas (m²);

 $E\_{K}$$P\_{N}$ – nuomininkui išnuomotas plotas pastate/panaudos gavėjui perduotas plotas (m²);

 $E\_{K}$$P\_{N}$$P\_{B}$ – bendras pastato plotas (m²).

1. Šių Taisyklių 4–8 punktuose nurodytu metodu apskaičiuoti mokesčiai perskaičiuojami kiekvieną mėnesį (mokestis už šildymą – pastatų šildymo laikotarpiu) ir taikomi nuomininkams ir panaudos gavėjams, kurie naudojasi ASU pastatų bendrojo naudojimo patalpomis.
2. Taisyklių 8 punkte nurodytu metodu apskaičiuoti mokesčiai taikomi nuomininkams ir panaudos gavėjams, kurių naudojamose patalpose įrengti vandens skaitikliai.
3. Apskaičiuoti mokesčiai įrašomi į nustatyta tvarka ASU Finansų tarnyboje išrašomas (PVM) sąskaitas faktūras patalpų nuomininkams ir panaudos gavėjams.

**III SKYRIUS**

**BENDRO NAUDOJIMO PATALPŲ NAUDOJIMAS IR PRIEŽIŪRA**

1. Kiekvienam patalpų nuomininkui ir / ar panaudos gavėjui pagal nuomos ar panaudos sutartį tenkanti bendrojo naudojimo patalpų dalis yra lygi jam nuomos ar panaudos teise priklausančių patalpų ploto ir viso pastato patalpų ploto santykiui.
2. ASU bendrojo naudojimo objektų priežiūrą organizuoja pastatų valdytojai.
3. Visos ASU patikėjimo teise valdomų pastatų bendrojo naudojimo patalpos, inžinerinė įranga turi būti naudojama pagal jų tiesioginę paskirtį. Keisti jų paskirtį, pertvarkyti inžinerines sistemas ir įrenginius patalpų nuomininkai ir panaudos gavėjai gali tik leidus patalpų nuomotojui.
4. Patalpų nuomininkai ir panaudos gavėjai, naudodamiesi bendrojo naudojimo patalpomis, turi nepažeisti kitų patalpų nuomininkų ir panaudos gavėjų teisių ir teisėtų interesų. Įgyvendindami šią nuostatą patalpų nuomininkai ir panaudos gavėjai privalo:
	1. tausoti bendrojo naudojimo patalpas bei inžinerinę įrangą;
	2. taupiai naudoti vandenį, šilumą ir elektros energiją bendrosioms reikmėms;
	3. laikytis gaisrinės saugos privalomųjų reikalavimų, neužrakinti ir neužstatyti daiktais evakuacijos kelių ir išėjimų, liukų, priešgaisrinių laiptų ir rūsių;
	4. laikytis higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos privalomųjų reikalavimų;
	5. nekaupti bendrojo naudojimo patalpose atliekų, įvairių medžiagų ar nereikalingų daiktų;
	6. atsakyti už savo veiksmais ar neveikimu patalpoms ir jose esančiam inventoriui, inžineriniams įrenginiams ar kitam bendro naudojimo patalpose esančiam turtui padarytą žalą.
5. Bendro naudojimo patalpose draudžiama:
	1. laikyti priešgaisrinei saugai ir žmonių sveikatai pavojingas sprogstamąsias, nuodingas ar lengvai užsidegančias medžiagas;
	2. nuo 22 val. iki 7 val. darbo dienomis ir nuo 22 val. iki 9 val. poilsio ir švenčių dienomis patalpose triukšmauti ar kitaip trikdyti viešąją rimtį;
	3. rūkyti;
	4. apkrauti patalpas, taip pat prieigas prie jų, savavališkai pertvarkyti patalpas ir inžinerinę įrangą;
	5. savavališkai įrengti elektros, ryšių kabelius ir kitus įrenginius bendrojo naudojimo patalpose.

**IV SKYRIUS**

**ATSAKOMYBĖ**

1. Šių Taisyklių reikalavimus pažeidę nuomininkai ar panaudos gavėjai atsako pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo įstatymo reikalavimus, kitų įstatymų ir norminių teisės aktų numatyta tvarka. Nuomininkų ar panaudos gavėjų patraukimas atsakomybėn neatleidžia jų nuo prievolės laikytis Taisyklių, pašalinti pažeidimų pasekmes ir atlyginti susidariusius nuostolius. Žala, atsiradusi dėl neteisėtos nuomininkų, panaudos gavėjų ar kitų asmenų padarytos veiklos, atlyginama Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

**V SKYRIUS**

**TAISYKLIŲ KONTROLĖ**

1. Taisyklių laikymosi ir vykdymo kontrolę vykdo ASU Techninės tarnybos vadovas.

**VI SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

1. Taisyklės įsigalioja nuo jų patvirtinimo dienos ir galioja naujai sudarytoms nuomos ir panaudos sutartims.

1. Fizinis asmuo, dalyvaujantis konkurse, Sutarties sudarymo momentu turi būti Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka įregistravęs savo veiklą ir pateikti dokumentą, kuriame aiškiai matytųsi kuriai veiklos klasei pagal ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių ([EVRK](http://osp.stat.gov.lt/static/evrk2.htm)) priskiriama vykdoma veikla. [↑](#footnote-ref-1)