

## SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SUTARTIS

2021 m. birželio 30 d. Nr. 22  
Karmėlava

Nuomotojas Kauno r. Karmėlavos Balio Buračo gimnazija, kodas 191090275, adresas – Vilniaus g. 67, Karmėlava, 54448 Kauno r., atstovaujama direktorės Rimos Kuktienės, veikiančios pagal gimnazijos nuostatus (toliau – Nuomotojas), ir nuomininkas

(toliau – Nuomininkas), toliau kartu vadinamos Šalimis, o kiekviena atskirai – Šalimi, remdamiesi konkurso, įvykusio 2021 m. birželio 15 d., komisijos sprendimu, sudarė šią sutartį (toliau – sutartis):

### I. SUTARTIES DALYKAS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui šioje sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti ir naudoti Savivaldybės negyvenamąsias patalpas (162,35 kv. m., 5 C1P) – Kauno r. Karmėlavos Balio Buračo gimnazijos (toliau – gimnazijos) patalpas: maisto tvarkymo patalpas (virtuvę, gamybinius cechus), maisto laikymo patalpas (sandėlius), maisto prekybos patalpas, virtuvės darbuotojų buitines patalpas, pagalbines patalpas, adresu Vilniaus g. 67, Karmėlava, Kauno rajonas. Negyvenamosios patalpos perduodamos su visa jose esančia inžinerine įranga (apšildymo sistema, elektra, šaltu ir šiltu vandeniu).

2. Nuomininkas įsipareigoja nuomojamose patalpose organizuoti gimnazijos mokinių ir bendruomenės maitinimą, per visą nuomos laikotarpį laikantis 2021 m. birželio 15 d. gimnazijos valgyklos nuomos konkursui pateikto pasiūlymo esmės:

2.1. į nuomojamas patalpas per 5 metų laikotarpį nuo sutarties pasirašymo dienos investuoti ne mažesnę nei                      eurų (                      ) neatlygintina sumą ilgalaikiam materialiajam turtui įsigyti ir esamam materialiajam turtui atnaujinti. Už investicijas sigytas turtas tampa gimnazijos nuosavybe;

2.2. maisto gamybai naudoti Nuomininkui priklausančią technologinę įrangą, ne senesnę kaip 5 metai, kurios bendra likutinė vertė                      eurų (                      ).

3. Šalys susitaria, kad jei Nuomininko vykdoma veikla licencijuojama ar turi būti vykdoma nustatyta tvarka, Nuomininkas gali vykdyti patalpose tik teisės aktų nustatyta tvarka gavęs atitinkamus leidimus ar kitus privalomus dokumentus.

### II. ŠALIŲ PAREIŠKIMAI

4. Nuomotojas pareiškia, kad patalpos yra neišnuomos, nesuteiktos panaudai, neįkeistos, o taip pat neapsunkintos jokiais kitomis daiktinėmis teisėmis (servitutais, uzufuktais). Jos taip pat neareštuotos ir nėra teismo ginčo objektas.

5. Nuomininkas pareiškia, kad prieš sudarydamas šią sutartį, Nuomininkas patalpas apžiūrėjo ir susipažino su patalpų dokumentais, patalpų planu, patalpas charakterizuojančiais dokumentais. Nuomininkas įvertino patalpų teisinį ir techninį statusą ir jokių pretenzijų Nuomotojui neturi.

### III. ŠALIŲ PAREIGOS

6. Nuomojamos valgyklos paskirtis – maitinimo paslaugų teikimas Mokyklos mokiniams, darbuotojams, kitiems lankytojams.

7. Nuomininkas privalo:

7.1. pagal patalpų perdavimo - priėmimo aktą per 5 darbo dienas priimti perduodamas patalpas, įrengimus, baldus, juos saugoti, eksploatuoti pagal tikslinę jų paskirtį, laikantis darbų saugos, gamybinės sanitarijos, darbo higienos ir priešgaisrinės saugos reikalavimų; mokėti valstybinės žemės nuomos mokestį už žemės sklypą priskirtą nuomojamam plotui;

7.2. per 5 darbo dienas nuo sutarties įsigaliojimo ir patalpų priėmimo dienos pradėti naudoti patalpas pagal paskirtį;

7.3. savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti sutartį Registrų centre. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, išregistruoti ją iš Registrų centro;

7.4. užtikrinti išsinuomotų patalpų apsaugą nuo trečiųjų asmenų padarytos žalos;

7.5. be Mokyklos vadovo raštiško sutikimo neatlikti einamojo remonto ar rekonstravimo darbų;

7.6. savo lėšomis atlikti nuomojamų negyvenamų patalpų priežiūros darbus, patalpų ir teritorijos tvarkymą, pastato ir jo elementų stebėjimą, susidėvėjusių įrenginių ir inžinerinių sistemų profilaktiką, einamąjį remontą, prisiimti avarijų, įvykusių nuomojamų patalpų vidaus inžineriniuose tinkluose dėl neatliktų priežiūros ir remonto darbų, padarytus nuostolius;

7.7. nesubnuomoti patalpų;

7.8. užtikrinti kokybišką patiekalų gaminimą, produktų ir žaliavų tinkamą sandėliavimą, atsakyti už produktų kokybę. Maisto gaminimą organizuoti, vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, Higienos normomis ir kitais norminiais teisės aktais, nustatančiais maisto tvarkymą, saugą ir kokybę;

7.9. mokinius maitinti tiek kartų per dieną, kiek tai bus reikalinga, užtikrinti greitą aptarnavimą, kartu su Mokyklos vadovu nustatyti valgyklos darbo ir mokinių maitinimo režimą;

7.10. aprūpinti valgyklą maitinimui reikalingais stalo įrankiais, indais, inventoriumi, virtuvės darbuotojus specialiaisiais drabužiais, plovimo ir dezinfekuojančiomis priemonėmis;

7.11. diegti pažangias maitinimo formas – mokinių savitarnos (švediško stalo) modelį;

7.12. valgyklos patalpose prekiauti tik mokinių mitybai nedraudžiamais patiekalais ir produktais, atsižvelgti į gimnazijos tarybos siūlymus sudarant prekybinį asortimentą, kuriame turi būti ne mažiau kaip 50% Gimnazijos tarybos pasiūlytų patiekalų .

8. Pasibaigus sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, per 5 darbo dienas perduoti nuomotojui pagal perdavimo-priėmimo aktą tvarkingas patalpas su visais atliktais pertvarkymais;

9. Nuomininkas už nuomojamas patalpas investuoja ne mažesnę nei                      Eur (                      eurų) piniginių lėšų sumą, kuri yra neatlyginama, pagal su Mokyklos vadovu raštu suderintą detalų investicijų planą (eigą, sąmatas, terminus, visų vykdomų darbų ir perkamų prekių kainas ir visas investicijas pagrindžia dokumentais). Investicijų planas kasmet gali būti koreguojamas, dalyvaujant steigėjo atstovui.

10. Nuomininkas maisto gaminimui visą valgyklos nuomos laikotarpį naudoja savą technologinę įrangą, ne senesnę kaip 5 metai, kurios bendra likutinė vertė                      eurų (                      ).

11. Už komunalines paslaugas atsiskaitoma tokia tvarka:

12. Mokyklos vadovo įsakymu sudaryta komisija, kurioje dalyvauja Administracijos atstovai, nustato komunalinių paslaugų (elektros, šalto ir karšto vandens) suvartojimo limitus. Šie limitai yra tikslinami kiekvienų mokslo metų pradžioje, taip pat gali būti perskaičiuojami ir keičiami mokslo metų eigoje tiek nuomotojo, tiek nuomininko iniciatyva kiekvieną ketvirtį. Apskaita vedama pagal prietaisų parodymus.

13. numatytus limitus viršijus, nuomininkas mokesčius už komunalines paslaugas moka pagal apskaitos prietaisų rodmenis.

14. Nuomininkas sudaro atliekų ir šiukšlių išvežimo sutartis su paslaugas teikiančiomis įmonėmis.

15. Nuomininkas, esant poreikiui ir Administracijos Kultūros, švietimo ir sporto skyriui nurodžius, privalo savo sąskaita teikti šiltą maistą termosuose į gretimą mokyklą, kuriose nėra valgyklų.

16. Maitinimo organizavimą valgykloje turi teisę tikrinti: Kauno rajono savivaldybės administracijos Centralizuotas vidaus audito skyrius, Kultūros, švietimo ir sporto skyrius, Kauno rajono savivaldybės Kontrolės ir audito tarnyba; Mokyklos sudaryta komisija.

17. Sutartis įsigalioja nuo 2021 birželio mėn. 30 d.

#### IV. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

18. Už nuomojamo turto pabloginimą Nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

19. Nuomininkas garantuoja, kad išsinuomotose patalpose vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytus reikalavimus.

20. Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui visus nuostolius, kuriuos Nuomotojas patiria dėl šioje sutartyje numatytų Nuomininko įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo. Nuomininkas atsako už žalą, padarytą patalpoms, dėl jo darbuotojų ar svečių kaltės.

21. Nuomotojas privalo atlyginti Nuomininkui visus nuostolius, kuriuos Nuomininkas patiria dėl šioje sutartyje numatytų Nuomotojo įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo.

22. Nei viena iš šalių nėra atsakinga už savo įsipareigojimų pagal sutartį nevykdymą ar netinkamą vykdymą dėl *force majeure* aplinkybių pagal Lietuvos Respublikos įstatymus (civilinio kodekso 6.212 straipsnį ir kitas nuostatas). Šalis, kuri dėl *force majeure* aplinkybių negali vykdyti savo įsipareigojimų pagal sutartį, turi kaip galima greičiau, bet ne vėliau kaip per 3 dienas raštu pranešti apie šias aplinkybes kitai Šaliai. Tokiu atveju atitinkamo įsipareigojimo vykdymas atidedamas iki pasibaigia tokios *force majeure* aplinkybės, jei Šalys nesutaria kitaip.

## **V. SUTARTIES GALIOJIMAS, GALIOJIMO SĄLYGOS IR NUTRAUKIMAS**

23. Sutartis įsigalioja nuo 2021-06-30, pateikus 2021 m. birželio 15 d. gimnazijos valgyklos nuomos konkurso sąlygose 6 punkte nurodytus dokumentus.

24. Nuomos sutartis sudaroma 5 metų laikotarpiui. Sutartis be konkurso pratęsiama dar 5 metams tomis pačiomis sąlygomis, jeigu likus mėnesiui iki sutarties galiojimo pabaigos Nuomininkas pateikia rekomendacijas iš gimnazijos ir Kauno rajono savivaldybės administracijos Kultūros, švietimo ir sporto skyriaus ir yra įvykęs pagal sutartį prisiimtas pareigas. Sutartis pratęsiama atskiru raštišku sutarties šalių susitarimu. Pratęsus sutartį Nuomininkas sutarties pratęsimo laikotarpiui papildomai turi investuoti sutartyje numatytą investicijų sumą.

25. Pasibaigus sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą:

25.1. Nuomininkas per 5 darbo dienas perduoda Nuomotojui pagal perdavimo-priėmimo aktą tvarkingas patalpas su visais pertvarkymais, kurie neatsiejami nuo tų patalpų, nedarant žalos patalpų būklei;

25.2. Nuomininkas demontuoja ir išsiveža iš valgyklos patalpų įrengimus, prietaisus, inventorių ir kitas priemones, priklausančias Nuomininkui, kuriais jis buvo aprūpinęs nuomojamas patalpas sutarties galiojimo laikotarpiu, išskyrus nupirktą įrangą pagal 2.1. punktą.

26. Sutartis gali būti nutraukta prieš terminą:

26.1. šalių susitarimu šalims viena kitą raštu informavus prieš tris mėnesius;

26.2. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso numatyta tvarka;

26.3. Nuomotojas gali vienašališkai nutraukti sutartį, apie tai raštu įspėdamas Nuomininką ne vėliau kaip prieš vieną mėnesį jeigu Nuomininkas nesilaiko šios sutarties 2 ar 7 punktuose numatytų įsipareigojimų;

## VI. PAPILDOMOS SĄLYGOS

27. Sutartis galioja be teisės perduoti veiklą pagal šią sutartį trečiam asmeniui.

28. Visi sutarties priedai yra neatskiriamos šios sutarties dalys.

29. Sutartis surašyta trim egzemplioriais, po vieną Nuomotojui, Nuomininkui ir Kauno rajono savivaldybės administracijos Kultūros, švietimo ir sporto skyriui.

30. Maitinimo organizavimą turi teisę tikrinti:

30.1. Kauno rajono savivaldybės administracijos Centralizuotas vidaus audito skyrius, Kultūros, švietimo ir sporto skyrius, Kauno rajono savivaldybės Kontrolės ir audito tarnyba;

30.2. gimnazijos sudaryta komisija.

*Šalių rekvizitai:*

**Nuomotojas:**

**Nuomininkas:**