

2025 m. .... d.  
Nemokamo maitinimo organizavimo Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančiose ir iš jos nuomojamose patalpose, esančiose Partizanų g. 5, Kaune, Kauno mieste gyvenantiems asmenims, neišgalintiems maitintis savo namuose, paslaugų pirkimo sutarties Nr. ....  
1 priedas

**NEMOKAMO MAITINIMO ORGANIZAVIMO KAUNO MIESTO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIOSE IR IŠ JOS NUOMOJAMOSE PATALPOSE, ESANČIOSE PARTIZANŲ G. 5, KAUNE, KAUNO MIESTE GYVENANTIEMS ASMENIMS, NEIŠGALINTIEMS MAITINTIS SAVO NAMUOSE, PASLAUGŲ PIRKIMO TECHNINĖ SPECIFIKACIJA**

**1. Pirkimo objektas** – Nemokamo maitinimo organizavimo Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančiose ir iš jos nuomojamose patalpose, esančiose Partizanų g. 5, Kaune, Kauno mieste gyvenantiems asmenims, neišgalintiems maitintis savo namuose (toliau – Paslaugos gavėjas), paslaugų pirkimas.

**Pirkėjas** – Kauno miesto savivaldybės administracija, kuris Paslaugų pirkimo-pardavimo sutarties Specialiosiose sąlygose 1.1 papunktyje yra įvardytas kaip Pirkėjas, įsigyjantis Specialiosiose sąlygose ir Sutarties prieduose nurodytas Paslaugas.

**2. Bendra informacija apie patalpas:**

2.1. Paslaugų tiekėjui bus išnuomos Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančios patalpos, esančios Partizanų g. 5, Kaune – 258,53 kv. m bendrojo ploto negyvenamosios patalpos (patalpų pažymėjimas plane nuo 1-44 iki 1-54, 1-73, unikalasis Nr. 4400-1806-9246:9844; pastato, kuriame yra patalpos, pažymėjimas plane 1A5p, unikalasis Nr. 1996-9017-3012) ir 56,88 kv. m bendrojo ploto negyvenamosios patalpos (patalpų pažymėjimas plane nuo R-33 iki R-38, unikalasis Nr. 4400-1803-4216:9682; pastato, kuriame yra patalpos, pažymėjimas plane 1A5p, unikalasis Nr. 1996-9017-3012) (toliau – Valgykla), ir kitas ilgalaikis materialusis turtas: šaldytuvas 1 vnt. (inventoriaus numeris Nr. 303712, šaldiklis 1 vnt. (inventoriaus numeris Nr. 303713), indų plovimo mašina 1 vnt. (inventoriaus numeris Nr. 303714), kurios būtinos nemokamo maitinimo organizavimo paslaugoms teikti, Kauno mieste gyvenantiems asmenims, neišgalintiems maitintis savo namuose.

2.2. Tiekėjas Valgyklą valdo (prižiūri, remontuoja, moka nuompinigius) vadovaudamasis su Kauno miesto savivaldybe sudarytos nuomos sutarties sąlygomis, patvirtintomis Kauno miesto savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašu ir Kauno miesto savivaldybės turto nuomos konkursų organizavimo ir vykdymo taisyklėmis, patvirtintomis Kauno miesto savivaldybės tarybos 2022 m. liepos 19 d. sprendimu Nr. T-383 „Dėl Kauno miesto savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašo ir Kauno miesto savivaldybės turto nuomos konkursų organizavimo ir vykdymo taisyklių patvirtinimo“.

2.3. Savivaldybės turto nuomos sutartis dėl Valgyklos turi būti pasirašyta per 14 dienų nuo Sutarties pasirašymo dienos. Jei Valgyklos turto nuomos sutartis negali būti pasirašyta per

nustatytą terminą dėl ne nuo Pirkėjo priklausančių aplinkybių, patalpų nuomos sutarties pasirašymo terminas gali būti pratęstas, kol išnyks šios aplinkybės.

2.4. Tiekėjas nemokamo maitinimo paslaugas pradeda teikti nuo Kauno miesto savivaldybės turto nuomos sutarties pasirašymo dienos dėl Valgyklos.

2.5. Tiekėjas kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka privalės sumokėti nustatytą Valgyklos nuomos kainą Pirkėjui pagal Kauno miesto savivaldybės turto nuomos sutartį už 315,41 kv. m.

### **3. Paslaugos apibūdinimas:**

3.1. Nemokamo maitinimo organizavimo Pirkėjo Valgykloje paslauga – nemokamo maitinimo karštu maistu tiekimas Paslaugos gavėjui 1 kartą per dieną: turi būti skiriama 1 porcija, kurią sudaro: *sriuba (porcijoje iš viso 500 g +/- 50 g)* (sriubos sudėtis: kruopos – ne mažiau 30 g, daržovės – ne mažiau 100 g, mėsa – ne mažiau 10 g), *antras karštas patiekalas (porcijoje iš viso 200 g +/- 30 g)*, kurį sudaro košė (košės sudėtis: kruopos – ne mažiau 40 g, daržovės – ne mažiau 20 g, mėsa arba žuvis – ne mažiau 10 g, aliejus – ne mažiau 15 g), arba miltiniai mieliniai blynai (miltai – ne mažiau 50 g, pienas – ne mažiau 60 g, aliejus – ne mažiau 50 g, cukrus – ne mažiau 10 g, kiaušiniai – ne mažiau 20 g,) arba daržovių troškinys (daržovės – ne mažiau 100 g, mėsa – ne mažiau 50 g), duona arba batonas (ne mažiau – 10 g).

3.2. Sudarant meniu, daržovės ir produktai, kurių naudojama daugiausiai teikiant paslaugas, kai įmanoma, turi būti parenkami atsižvelgiant į sezoną.

3.3. Į vienos porcijos įkainį turi būti įskaičiuotos maisto produktų pristatymo, maisto pagaminimo, Valgyklos priežiūros, Valgyklos nuomos ir kitos būtinos su maitinimo paslaugų teikimu susijusios išlaidos.

3.4. Preliminarus Paslaugos gavėjų skaičius – nuo 50 iki 80 per darbo dieną.

3.5. Tiekėjas turi teikti maitinimo paslaugą Valgykloje darbo dienomis ne trumpiau kaip 4 val. (iš jų – 2 valandos skiriamos maisto dalinimui) ir ne mažiau kaip vieną pasirinktą šventinę dieną per metus.

3.6. Preliminarus paslaugų porcijų kiekis (vnt.) per 9 mėnesius – 32652 vnt.

3.7. Tiekėjas turi turėti galiojantį Maisto tvarkymo subjekto patvirtinimo pažymėjimą. Tiekėjas turi užtikrinti, kad maisto tvarkymo procesas atitiktų Lietuvos higienos normos HN 15:2021 „Maisto higiena“ reikalavimus, patvirtintus 2005 m. rugsėjo 1 d. Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-675 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 15:2021 „Maisto higiena“ patvirtinimo“.

3.8. Tiekėjas turi turėti reikiamą techninį pajėgumą, pirkimo sutarties vykdymo metu taikyti šias konkrečias aplinkos apsaugos priemones:

3.8.1. maistas turi būti pateikiamas naudojant daugkartinio naudojimo stalo įrankius, stiklinius ir kitokius indus arba atsinaujinančių išteklių pagrindu pagamintus stalo įrankius, indus bei viešojo maitinimo reikmenis;

3.8.2. turi būti laikomasi atliekų prevencijos ir tvarkymo prioritetų eiliškumo (prevencija, paruošimas naudoti pakartotinai, perdirbimas, kitoks naudojimas, šalinimas);

3.8.3. turi būti vykdomas viešojo maitinimo darbuotojų apmokymas (tema: atliekų tvarkymas ir rinkimas; atliekų mažinimas; vandens ir energijos taupymo praktika; cheminių produktų naudojimas);

3.8.4. maisto atliekų prevencija;

3.8.5. valymo priemonių tinkamas dozavimas;

3.8.6. paslaugos turi būti teikiamos taip, kad maistas būtų pagaminamas kiek įmanoma mažiau kenkiant aplinkai, taikant šiose srityse aplinkosaugos procedūras:

3.8.6.1. maisto produktų atranka, apdorojimas ir laikymas;

3.8.6.2. atliekų mažinimas.

4. Pirkėjas bet kuriuo Sutarties galiojimo metu bent 1 kartą patikrins, ar Tiekėjas laikosi 3.8 punkte išvardintų aplinkos apsaugos priemonių ir gauti tai patvirtinančius dokumentus. Nustačius, kad nesilaikoma 3.8 punkte išvardintų priemonių, Tiekėjas už kiekvieną pažeidimą moka Pirkėjui Sutarties specialiųjų sąlygų 9.10 punkte nustatyto dydžio baudą.

5. Tiekėjas turi informuoti apie paslaugų teikimo tvarką ir sąlygas Valgyklos patalpose ir interneto svetainėje.

6. Paslaugų gavėjams, esant poreikiui (pvz., karantino metu, neįgaliems asmenims ir pan.), lygiagrečiai turi būti užtikrinamas karšto maisto pristatymas į namus, ne daugiau kaip 20-iai asmenų per mėnesį, taikant Pasiūlyme (Sutarties 2 priedas) nurodytą paslaugų įkainį.

PRIDEDAMA. Techninės specifikacijos 1 priedas (Savivaldybės turto nuomos sutarties projektas), 1 egz.

---

## SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SUTARTIS

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

Kaunas

Nuomotojas – Kauno miesto savivaldybė \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
(įmonės, įstaigos, organizacijos pavadinimas)

kodas \_\_\_\_\_, veikiantis turto patikėjimo teise (*nereikalingus žodžius išbraukti*),

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

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, atstovavimo pagrindas)

ir nuomininkas – \_\_\_\_\_,

(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas / juridinio asmens pavadinimas, kodas)

atstovaujamas \_\_\_\_\_

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, atstovavimo pagrindas)

(toliau kartu vadinamos šalimis, o kiekviena atskirai – šalimi), remdamiesi (-osi)

\_\_\_\_\_,  
(teisinis pagrindas)

sudarė šią sutartį.

### I SKYRIUS SUTARTIES DALYKAS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomos teise nuomininkui Kauno miesto savivaldybės nuosavybės teise valdomą materialųjį turtą

\_\_\_\_\_  
(nuomojamo objekto adresas, trumpas apibūdinimas ir turto identifikavimo duomenys)

(toliau – turtas) naudoti \_\_\_\_\_.

(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius – \_\_\_\_\_ Eur ir įstatymų nustatyto dydžio PVM per mėnesį (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas) už šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą. Nuompinigiai pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos (išskyrus nuomos sutarties atnaujinimo atvejį), jei šios sutarties papildomose sąlygose nenumatyta kitaip.

3. Nuomininkas iki šios sutarties pasirašymo yra sumokėjęs į nuomotojo sąskaitą \_\_\_\_\_ Eur užstatą galimai žalai atlyginti, kuris nėra įskaitomas į nuomos kainą, o laikomas nuomotojo sąskaitoje.

Jei nuomininkas nutraukia sutartį savo iniciatyva anksčiau nei 4 punkte nurodytas terminas, \_\_\_\_\_ Eur užstatas nuomininkui negrąžinamas ir lieka nuomotojui kaip žalos už nutrauktą sutartį

atlyginimas. Ši suma, pasibaigus nuomos sutarčiai, grąžinama nuomininkui, jeigu nuomininkas tinkamai vykdė sutartinius įsipareigojimus pagal šią sutartį, nepadarė žalos turtui ir jį grąžino tvarkingą ir laiku.

Nuomotojui savo iniciatyva vienašališkai nutraukus prieš terminą sutartį be nuomininko kaltės, užstatas nuomininkui grąžinamas per 10 darbo dienų nuo sutarties nutraukimo (*šis punktas nerašomas, jei užstatas nenumatomas*).

## **II SKYRIUS SUTARTIES SĄLYGOS**

4. Nuomos terminas nustatomas nuo \_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. iki \_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d., bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui.

5. Šalys susitaria, kad nuomotojas turi teisę vieną kartą per kalendorinius metus sausio mėnesį, bet ne anksčiau kaip po 12 mėnesių nuo sutarties įsigaliojimo, perskaičiuoti (padidinti) turto nuompinigių dydį, vadovaudamasis Lietuvos statistikos departamento skelbiamu vartotojų kainų pokyčių dydžiu, apskaičiuotu pagal suderintą vartotojų kainų indeksą (toliau – SVKI), nepasirašant papildomo šalių susitarimo, jei per 12 mėnesių laikotarpį SVKI pokytis yra didesnis nei 1 procentas. Kiekvieną kartą tokiu būdu naujai apskaičiuotas nuomos mokesčio dydis tampa nuomos mokesčiu, kuris vėlesniais metais yra perskaičiuojamas, kaip yra aprašyta šiame sutarties punkte. Jeigu SVKI vidutinis metinis pokytis yra neigiamas (t. y. esant defliacijai), nuompinigių dydis nėra perskaičiuojamas. Apie perskaičiuotą nuomos mokestį ne vėliau kaip per mėnesį nuomotojas nuomininką informuoja raštu.

6. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 dienos.

7. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka moka visus mokesčius, susijusius su turtu (įskaitant, bet neapsiribojant, mokesčius už vandens tiekimą ir nuotekų šalinimą, elektros ir šilumos energiją, komunalines paslaugas, turto administravimą, kaupiamąsias lėšas namui atnaujinti, žemės mokestį ir kitus mokesčius, įmokas ir rinkliavas).

8. Nuomininkas pareiškia, kad apžiūrėjo išnuomojamą turtą, susipažino su šio turto dokumentais. Nuomininkas įvertino šio turto teisinį statusą, taip pat faktinę būklę ir galimybę turtą pritaikyti nuomininko veiklai, neturi ir ateityje neturės jokių pretenzijų dėl turto.

9. Esant poreikiui, nuomininkas, raštu suderinęs su nuomotoju darbų apimtį, pats savo rizika ir sąskaita parengia ir pritaiko turtą savo veiklai, kad turtas atitiktų visus privalomus tokiai veiklai vykdyti keliamus reikalavimus (priešgaisrinės saugos, higienos, darbų saugos ir kt.).

10. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą turtą, už pagerinimą neatlyginama.

11. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą. Jis gali dalyvauti parduodant šį turtą teisės aktų nustatyta tvarka.

12. Nuomininkas neturi teisės perleisti savo teisių ir pareigų, atsiradusių iš nuomos sutarties, įkeisti nuomos teisę ar perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip ją suvaržyti.

### **III SKYRIUS**

#### **ŠALIŲ PAREIGOS**

13. Nuomotojas įsipareigoja:

13.1. per 10 kalendorinių dienų nuo šios sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą (išskyrus nuomos sutarties atnaujinimo atvejį);

13.2. parduodamas ar kitaip perduodamas nuomojamą turtą, kitaip suvaržydamas nuosavybės teisę, raštu prieš protingą terminą pranešti nuomojamo turto pirkėjui ar kitokios sutarties šaliai apie šią sutartį, o nuomininkui – apie numatomą nuomojamo turto pardavimą ar kitokį perleidimą arba teisės į jį suvaržymą;

13.3. per 5 darbo dienas nuo nekilnojamojo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos savo lėšomis pateikti valstybės įmonės Registrų centro padaliniui užsakymą įregistruoti šią sutartį Nekilnojamojo turto registre, o ją nutraukus ar pasibaigus jos galiojimui – išregistruoti iš šio registro (*šis punktas rašomas, kai išnuomojamas nekilnojamasis turtas*).

14. Nuomininkas įsipareigoja:

14.1. naudoti turtą pagal paskirtį ir sutartį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, higienos, priešgaisrinės saugos, sanitarinių reikalavimų ir kitų su turto eksploatavimu susijusių taisyklių;

14.2. nustatytais terminais mokėti visus šioje sutartyje nurodytus mokesčius;

14.3. savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir, esant poreikiui ar nuomotojo pagrįstam reikalavimui (šiomis aplinkybėmis gali būti laikomi tokie turto defektai ar pažeidimai, kurių pašalinimas vėlesniu laikotarpiu prieš turto grąžinimą nuomotojui sąlygotų prastesnę turto būklę turto grąžinimo nuomotojui metu), atlikti turto paprastąjį remontą ir raštu apie tai informuoti nuomotoją, taip pat vykdyti techninę turto priežiūrą. Techninė priežiūra ir (ar) paprastasis remontas turi užtikrinti turto funkcionalumą, normalią fizinę būklę, maksimalią apsaugą nuo bet kokių kenksmingų veiksnių ir saugų išnuomoto turto eksploatavimą. Nuomininkas, atlikdamas remonto darbus, privalo naudoti teisės aktų reikalavimus atitinkančias priemones, medžiagas ir įrangą. Nuomininkas įsipareigoja, atlikdamas bet kokius turto remonto darbus, laikytis visų nustatytų aplinkos apsaugos, priešgaisrinės saugos, higienos, darbuotojų saugos ir kitų teisės aktų reikalavimų, naudoti visas reikalingas saugos priemones;

14.4. per 30 kalendorinių dienų nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos savo lėšomis įrengti nuomojamose patalpose elektros ir vandens apskaitos prietaisus, jeigu jie neįrengti ir tai techniškai įmanoma;

14.5. per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos sudaryti su atitinkamomis įmonėmis, įstaigomis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas arba (ir) susitarimą su pastato, kuriame yra nekilnojamasis turtas, naudotoju dėl atsiskaitymo už

sunaudotą vandenį, elektros energiją (kai turte nėra įrengta atskirų vandens, elektros energijos įvadų), komunalines ir kitas paslaugas tvarkos, turto administravimą ir per 10 kalendorinių dienų nuo šių sutarčių sudarymo raštu apie tai informuoti nuomotoją (išskyrus sutarties atnaujinimo atvejį, kai sutartys arba (ir) susitarimas jau sudaryti);

14.6. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos kreiptis į Kauno miesto savivaldybę dėl žemės nuomos sutarties sudarymo (jei statiniui, kuriame yra išnuomotas nekilnojamasis turtas, eksploatuoti yra suformuotas žemės sklypas) (išskyrus atvejį, kai sutarties papildomose sąlygose yra nurodyta kitaip); sudarytą sutartį užregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties sudarymo raštu apie tai informuoti nuomotoją;

14.7. prižiūrėti ir tvarkyti išnuomotam nekilnojamajam turtui teisės aktų nustatyta tvarka priskirtą teritoriją;

14.8. apdrausti 1 punkte nurodytą turtą nuomotojo naudai nuo gaisro, gamtinių jėgų ir kitos rizikos ir nedelsiant pateikti nuomotojui draudimo įmonės išduoto liudijimo (poliso) kopiją (išskyrus atvejį, kai sutarties papildomose sąlygose yra nurodyta kitaip). Draudimas turi nepertraukiamai galioti iki šios sutarties galiojimo pabaigos;

14.9. nuomotojui raštu pareikalavus, per 10 darbo dienų pateikti nuomotojui rašytinius įrodymus apie patirtas faktines išlaidas turtui eksploatuoti, prižiūrėti ir kitiems sutarties įsipareigojimams vykdyti ir bet kokius kitus dokumentus, susijusius su turto naudojimu;

14.10. sudaryti nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

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

14.12. pasibaigus šios sutarties terminui arba nutraukus sutartį prieš terminą, perduoti pagal turto perdavimo aktą tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais, neatskiriamais nuo turto nepadarant turtui žalos;

14.13. tapus PVM mokėtoju (jei sudarius sutartį nuomininkas nebuvo registruotas kaip PVM mokėtojas), nedelsiant, bet ne vėliau kaip per tris darbo dienas, apie tai raštu informuoti nuomotoją;

14.14. pasikeitus rekvizitams, per tris darbo dienas raštu informuoti nuomotoją.

15. Nuomininkui draudžiama be nuomotojo rašytinio sutikimo:

15.1. subnuomoti nuomojamą turtą arba leisti kitiems asmenims kitaip juo naudotis;

15.2. atlikti patalpų perplanavimą, turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą).

#### **IV SKYRIUS**

#### **ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

16. Nuomininkas, šioje sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka delspinigius už kiekvieną pavėluotą dieną – 0,05 procento nuo nesumokėtos nuompinigių sumos iki bylos iškėlimo teisme dienos.

17. Jeigu nuomininkas tinkamai neįvykdo sutarties sąlygų (išskyrus sutarties 30 punktą) ir jis buvo įspėtas apie tokį pažeidimą, nustatant protingą terminą pažeidimui pašalinti, nuomininkas moka 300 Eur baudą už kiekvieną tokį pažeidimą.

18. Laiku neperdavęs šios sutarties 1 punkte nurodyto turto pagal šioje sutartyje nustatytas sąlygas, už pradelstą laiką nuomininkas moka baudą –  $\frac{1}{4}$  mėnesinio nuomos mokesčio už kiekvieną uždelstą perduoti dieną ir visus su šia sutartimi susijusius mokesčius (už komunalines paslaugas, administravimą ir kt.). Baudos sumokėjimas neatleidžia jo nuo prievolės vykdyti įsipareigojimus dėl turto perdavimo nuomotojui.

19. Už nuomojamo turto pabloginimą, netinkamą higienos, priešgaisrinės saugos, sanitarinių reikalavimų ir kitų su turto eksploatavimu susijusių reikalavimų užtikrinimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

20. Jei nuomininko sumokėtas užstatas panaudojamas nuomininko padarytiems nuotoliams (išlaidoms) ar žalai kompensuoti, nuomininkas privalo per 5 kalendorines dienas nuo užstato panaudojimo jį atkurti panaudota lėšų suma. Priešingu atveju nuomotojas gali inicijuoti vienašališką sutarties nutraukimą.

Tuo atveju, kai ši sutartis nutraukiama prieš terminą nuomotojo iniciatyva dėl nuomininko kaltės, 3 punkte nurodytas užstatas nuomininkui negražinamas. Jei dėl sutarties netinkamo vykdymo nuomotojo patirti nuostoliai yra didesni nei 3 punkte nurodyta užstato suma, nuomininkas privalo sumokėti šį skirtumą ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties nutraukimo (*šis sutarties punktas nerašomas, jei užstatas nenumatomas*).

## **V SKYRIUS**

### **SUTARTIES ATNAUJINIMAS**

21. Atnaujinant nuomos sutartį, jos sąlygos gali būti pakeistos.

22. Apie galimybę atnaujinti nuomos sutartį, nurodydamas atnaujinamos sutarties sąlygas, nuomotojas informuoja nuomininką likus dviem mėnesiams iki sutarties pabaigos. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip \_\_\_\_\_. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti nuomotojui, ar sutinka atnaujinti turto nuomos sutartį. Nuomininkui raštu neatsakius nuomotojui per vieną mėnesį nuo nuomotojo pranešimo gavimo dienos, laikoma, kad nuomininkas atsisako atnaujinti turto nuomos sutartį.

23. Nuomininkas, nepageidaujantis atnaujinti nuomos sutarties, ne vėliau kaip likus trims mėnesiams iki nuomos termino pabaigos apie tai raštu informuoja nuomotojo atstovą, patvirtindamas, kad perduos turtą pagal aktą per šios sutarties 30 punkte nustatytą terminą.

24. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės sudaryti atnaujintą sutartį papildomam terminui, jeigu nuomotojas iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį įspėjimą dėl sutarties sąlygų pažeidimo. Tokiu atveju nuomotojas turės teisę pasiūlyti nuomininkui atnaujinti sutartį, tačiau neprivalės tai daryti.

*Jei turtas nuomojamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu, V skyrius išdėstomas taip:*

21. Šios sutarties terminas gali būti pratęstas tik tuo atveju, jei yra pratęsimas \_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. paslaugų teikimo sutarties Nr. \_\_\_\_\_ terminas. Sutartis baigiasi pasibaigus nurodytos paslaugų teikimo sutarties terminui.

22. Pratęsiant nuomos sutartį naujam terminui, jos sąlygos gali būti atnaujintos.

## **VI SKYRIUS**

### **SUTARTIES NUTRAUKIMAS IR PASIBAIGIMAS**

25. Ši sutartis pasibaigia:

25.1. pasibaigus jos terminui;

25.2. šalių susitarimu;

25.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

25.4. nuomotojui – Savivaldybės turto patikėtiniui grąžinus turtą Savivaldybei, nebent Savivaldybė nusprendžia perimti nuomotojo teises ir pareigas pagal šią sutartį arba perduoti jas kitam Savivaldybės turto patikėtiniui (*šis papunktis rašomas, kai sutartį sudaro Savivaldybės turto patikėtinis*).

26. Ši sutartis nutraukiama prieš terminą vienašališkai ne teismine tvarka nuomotojo iniciatyva:

26.1. jei nuomininkui buvo pateiktas rašytinis įspėjimas apie būtinumą įvykdyti prievolę ar pašalinti pažeidimus per nustatytą terminą, tačiau jis per nustatytą terminą prievolės neįvykdė ar nepašalino pažeidimų:

26.1.1. jei nuomininkas nesudaro galimybės nuomotojo atstovui tikrinti išnuomotą turtą;

26.1.2. jei nuomininkas naudojasi turtu ne pagal sutartį ar paskirtį arba be nuomotojo leidimo perleidžia išnuomotą turtą trečiajam asmeniui;

26.1.3. jei nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina turto būklę;

26.1.4. jei nuomininkas nesumoka nuomos mokesčio du mėnesius iš eilės ar nemoka kitų mokesčių;

26.1.5. jei nuomininkas nevykdo kitų šios sutarties sąlygų arba netinkamai jas vykdo ir tai yra esminis sutarties pažeidimas;

26.2. jei nuomininkui buvo pateiktas įspėjamasis raštas ne vėliau kaip prieš du mėnesius, nes atsirado būtinybė perimti šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą Savivaldybės poreikiams;

26.3. jei paaiškėja, kad nuomininkas pateikė žinomai melagingus duomenis vykdant turto nuomos konkursą (*šis sutarties papunktis rašomas, jei turtas išnuomotas konkurso būdu*);

26.4. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

27. Ši sutartis gali būti nutraukta prieš terminą vienašališkai ne teismine tvarka nuomininko iniciatyva, nuomininkui raštu įspėjus nuomotoją prieš tris mėnesius. Šiuo atveju užstatas jam negrąžinamas, kaip nustatyta šios sutarties 2 punkte (*nerašoma, jei užstatas nenumatomas*).

28. Vienašališko sutarties nutraukimo atveju pranešimas apie sutarties nutraukimą ir nustatyto termino pasibaigimas yra juridiniai faktai, nutraukiantys sutartį. Apie vienašališką nuomos sutarties nutraukimą nuomininkas įspėjamas ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų.

29. Dėl sutarties nutraukimo šalių susitarimu viena šalis turi kreiptis į kitą šalį ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų. Užstato grąžinimo klausimas aptariamas šalių rašytiniame susitarime nutraukti nuomos sutartį.

30. Pasibaigus šios sutarties terminui, jei sutartis neatnaujinama, ar nutraukus ją prieš terminą, nuomininkas privalo per 5 darbo dienas perduoti nuomotojui pagal perdavimo ir priėmimo aktą šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą tos būklės, kokios jam buvo perduotas, atsižvelgiant į normalų susidėvėjimą, su visais atliktais pertvarkymais, neatsiejamais nuo turto nepadarant žalos turto būklei. Jei sutartis baigiasi nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui, turtas naujam turto savininkui perduodamas per 5 darbo dienas po nuosavybės teisės perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo, jeigu šalys nesusitaria kitaip.

31. Nuomininkas privalo leisti nuomotojui, likus ne mažiau kaip 5 darbo dienoms iki turto perdavimo dienos, apžiūrėti ir įvertinti grąžinamą turtą. Bet kokios pretenzijos dėl žalos atlyginimo turi būti pateiktos raštu.

32. Nuomininkui perdavus nuomotojui netvarkingą ar sugadintą turtą, nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto sutvarkymo apmoka nuomininkas.

33. Tuo atveju, jei nuomininkas ilgiau kaip 10 kalendorinių dienų vėluoja perduoti turtą nuomotojui šios sutarties 30 punkte nustatyta tvarka, nuomotojas turi teisę vienašališkai perimti turtą, nekilnojamojo turto nuomos atveju – be išankstinio įspėjimo bet kada įeiti į turtą, pašalinti visus jame esančius daiktus, taip pat naudoti, valdyti turtą ir juo disponuoti savo nuožiūra. Vienašališko turto perėmimo atveju nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto perėmimo apmoka nuomininkas.

## VII SKYRIUS

### NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

34. Nė viena šalis nelaikoma pažeidusi šią 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.

35. 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 šią sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų, kaip vykdyti savo įsipareigojimus, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės netrukdo.

36. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę šią sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės tęsiasi, ši sutartis nutraukiama ir pagal sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio sutarties vykdymo.

## VIII SKYRIUS PAPILDOMOS SĄLYGOS

37. Nuomotojui sutikus, nuomininkas gali atlikti patalpų perplanavimą, turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą), pritaikydamas turtą savo veiklai. Sutikimas dėl nuomininko teisės atlikti patalpų perplanavimą, kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą) duodamas raštu, bet tik su sąlyga, kad išlaidos turtui pagerinti nebus kompensuojamos.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [T-255](#), 2023-05-23, paskelbta TAR 2023-05-24, i. k. 2023-09772

38. \_\_\_\_\_ .  
(čia šalys gali įrašyti kitas sprendime dėl Savivaldybės turto nuomos nurodytas sąlygas)

39. Pranešimai (informacija), siunčiami pagal sutartį arba susiję su ja, privalo būti įforminami raštu ir laikomi tinkamai įteiktais, jeigu jie išsiųsti registruotu laišku, elektroniniu paštu (patvirtinus gavimą) arba kitomis priemonėmis, leidžiančiomis fiksuoti pranešimo išsiuntimą. Pranešimai siunčiami 44 punkte nurodytais adresais, jei apie jų pasikeitimą nebuvo informuota 14.14 papunktyje nustatyta tvarka.

40. Ši sutartis įsigalioja:

40.1. jei sudaroma elektroninė sutartis – kai abi šalys ją pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais;

40.2. jei sutartis sudaroma pasirašant popierinį dokumentą – kai abi šalys ją pasirašo ir patvirtina antspaudais, jei antspaudą šalis turėti privalo. Jeigu sutartis pasirašoma skirtingomis datomis, sutarties įsigaliojimo data laikoma vėlesnė jos pasirašymo data. Sutartis sudaroma dviem vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną abiem sutarties šalims.

41. Ginčai, kilę dėl sutarties sąlygų vykdymo, sprendžiami šalių susitarimu, nesutarus – ginčas perduodamas spręsti teismui pagal nuomojamo turto buvimo vietą.

42. Nuomotojas ir nuomininkas įsipareigoja neatskleisti jokios informacijos, susijusios su šios sutarties turiniu ar sutarties sąlygų vykdymu, tretiesiems asmenims, išskyrus šioje sutartyje nurodytus subjektus ir įstatymo nustatytus atvejus, kai informaciją pateikti yra privaloma.

43. Šios sutarties neatskiriama dalis yra išnuomojamo turto sąrašas (*šis sutarties punktas rašomas, kai išnuomojamas turtas yra išdėstomas pridedamame sąraše*).

44. Šalių juridiniai adresai ir banko rekvizitai:

Nuomotojas

\_\_\_\_\_  
(adresas, telefono numeris, el. pašto adresas)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(kodas)

\_\_\_\_\_

(PVM mokėtojo kodas)

\_\_\_\_\_  
(atstovo pareigos) A. V.

\_\_\_\_\_

(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

Nuomininkas

\_\_\_\_\_  
(adresas, telefono numeris, el. pašto adresas)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios sąskaitos numeris)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(kodas)

\_\_\_\_\_

(PVM mokėtojo kodas)

\_\_\_\_\_  
(atstovo pareigos) A. V.

\_\_\_\_\_

(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

\_\_\_\_\_

| DETALŪS METADUOMENYS                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dokumento sudarytojas (-ai)                                                                                                      | .                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Dokumento pavadinimas (antraštė)                                                                                                 | NEMOKAMO MAITINIMO ORGANIZAVIMO KAUNO MIESTO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIOSE IR IŠ JOS NUOMOJAMOSE PATALPOSE, ESANČIOSE PARTIZANŲ G. 5, KAUNE, KAUNO MIESTE GYVENANTIEMS ASMENIMS, NEIŠGALINTIEMS MAITINTIS SAVO NAMUOSE, PASLAUGŲ PIRKIMO TECHNINĖ SPECIFIKACIJA |
| Dokumento registracijos data ir numeris                                                                                          | 2025-05-21 Nr. 32-23-263                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Adresatas                                                                                                                        | -                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pasirašymo, tvirtinimo, vizavimo paskirties parašą (-us) sukūrusio (-ių) asmens (-ų) pareigos, vardas (-ai), pavardė (-ės), data | Pasirašymas: Socialinių paslaugų skyrius-vedėja Jolanta Baltaduonytė 2025-05-21;<br>Vizavimas: Socialinių paslaugų skyrius-vyriausioji specialistė Rima Levulytė 2025-05-21                                                                                                     |
| Pagrindinio dokumento priedų ir priedamų dokumentų failų skaičius                                                                | 0                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Papildomi metaduomenys                                                                                                           | Dokumentas suformuotas DVS „Kontora“.                                                                                                                                                                                                                                           |

---