

**NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS KONKURSO SĄLYGOS**

2025 m. sausio 24 d.

AB „Kauno energija“, kodas 235014830, buveinės adresas Raudondvario pl. 84, Kaunas, a.s. Nr. LT607044060002866144, AB SEB bankas (toliau – Nuomotojas) skelbia nekilnojamojo turto nuomos procedūras viešo konkurso būdu dėl žemiau nurodyto nekilnojamojo turto nuomos.

**Planuojamas išnuomoti Turtas:**

**Turto nuomos būdas:** Viešas konkursas.

**Nuomojamos Turto patalpos, plotas, adresas, paskirtis:**

Nuomojama negyvenamoji patalpa, žymėjimas plane 1-8 (37,09 kv.m.), esanti administraciniame pastate, pastato žymėjimas plane 12B3b, unikalus Nr. 1994-0030-6050, adresu Raudondvario pl. 86A, Kaunas. Nuomojama administracinės paskirties patalpa yra šio pastato 1 aukšte. Įvestos šios inžinerinės komunikacijos: šildymas; elektra, šaltas ir karštas vanduo (bendro naudojimo san. mazgas). Turtas nuomojamas be jame esančio kilnojamojo turto.

**Pradinė nuomos kaina** (mėn., Eur be PVM): 222,54 Eur (du šimtai dvidešimt du eurai 54 ct).

**Pradinė patalpų 1 m<sup>2</sup> kaina, be PVM** 6,00 Eur (šeši eurai 00 ct).

**Minimali nuomos Sutarties trukmė:** 1 (vieneri) metai nuo Turto perdavimo-priėmimo akto pagal nuomos sutartį pasirašymo dienos, su galimybe kas metus, bendru šalių sutarimu, terminą pratęsti dar metams, be ne ilgesniam nei 5 (penkerių) metų laikotarpiui.

**Preliminari nuomos pradžia:** iš karto pasirašius Sutartį, jei šalys nesusitars kitaip.

**Užstato (avanso) dydis:** 2 (dviejų) mėnesių nuomos kainos suma be PVM. Užstatą Nuomininkas turės sumokėti Sutarties pasirašymo dieną ir pateikti tai patvirtinančius dokumentus. Neįvykdžius šio įsipareigojimo, Bendrovė turės teisę atsisakyti sudaryti Sutartį.

**Nuomos sutarties sąlygos:** Nuomos mokestis bei kiti mokėjimai pagal Sutartį pradedami skaičiuoti nuo Turto perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos.

Nuomininkas privalės mokėti Nuomos mokestį kiekvieną einamąjį mėnesį pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą – faktūrą ne vėliau kaip per 7 (septynias) kalendorines dienas nuo sąskaitos – faktūros pateikimo dienos.

Nuomininkas kiekvieną mėnesį papildomai turės apmokėti Nuomininkui suteiktų komunalinių (elektros, vandens, šildymo, šiukšlių išvežimo (mokama pagal veikloje realiai susidarancius atliekų kiekius, bet ne mažiau kaip už 0,24 m<sup>3</sup> atliekų išvežimą), paslaugų mokesčius pagal apskaitos prietaisų (skaitiklių) parodymus, o jei tokių galimybių nėra - apskaičiuotus proporcingai išnuomotų patalpų plotui pagal apskaitos prietaisų parodymus (įskaitant abonentinis paslaugų teikėjų mokesčius; elektros dedamąjį galios mokestį ir kt.).

Kiekvienais nuomos termino metais, pradedant nuo 13 (trylikto) nuomos termino mėnesio pirmos dienos, nuomos mokestis bus indeksuojamas atsižvelgiant į vidutinį metinį SVKI (suderinto vartotojų kainų indekso) procentinį pokytį, skaičiuojamą 12-kos mėnesių periodo, pasibaigiančio prieš koregavimo dieną einančių nuomos termino metų paskutinį mėnesį, atžvilgiu. Taip kiekvienais metais pakoreguotas Nuomos mokestis bus laikomas nauju baziniu nuomos mokesčiu, kuris bus koreguojamas kitais metais.

Nuomininkas įsipareigos griežtai laikytis Turto vidaus tvarkos, Turto priežiūros, darbo saugos, priešgaisrinės saugos, sanitarinių ir kitų reikalavimų; nebloginti Turto būklės; savo ar trečiųjų asmenų jėgomis ir sąskaita užtikrinti Turte esančio turto saugumą, Turto švarą ir priežiūrą; atlyginti Nuomotojui visus nuostolius, susijusius su Turto pabloginimu ar bet kurių mokesčių už jį nesumokėjimu, kitų sutartinių įsipareigojimų nevykdymu ar netinkamu vykdymu; be išankstinio Nuomotojo raštiško sutikimo nesubnuomoti ar kitaip neperduoti Turto ar jo dalies ir neleisti juo naudotis kitiems tretiesiems asmenims; be išankstinio Nuomotojo raštiško sutikimo nerekonstruoti, neperplanuoti, nepertvarkyti Turto ar jo dalies, jame esančių įrenginių vietos; savo lėšomis, esant būtinumui, atlikti einamąjį Turto remontą; naudoti Turta pagal numatytą ar Nuomininko veiklai pritaikytą paskirtį.

Nuomotojas numato galimybę tartis dėl Turto pagerinimų Nuomotojui kompensuojant Nuomininko patirtas išlaidas Šalių susitartu būdu. Nuomininkas, ketinantis atlikti Turto pagerinimus, rekonstravimus, perplanavimus ar pertvarkymus, privalės pateikti Nuomotojui planuojamų atlikti veiksmų detalų projektą (jeigu toks turi būti rengiamas pagal galiojančius teisės aktus) ar kitą dokumentą ir gauti raštišką Nuomotojo pritarimą. Be raštiško Nuomotojo pritarimo jokie Turto būklės pagerinimo, rekonstravimo, perplanavimo ar pertvarkymo veiksmai negalės būti pradėti.

Dėl Turto pagerinimo išlaidų atlyginimo Nuomininkas į Nuomotoją turės kreiptis prieš bet kokių veiksmų atlikimą iš anksto. Nuomininkas privalės pateikti detalų darbų sąmatą, kurioje būtų nurodyti detalūs atliekami darbai, jų kiekis ir įkainis; naudojamų medžiagų specifikacijos; darbų pradžia ir pabaiga, darbus galintys atlikti rangovai ar kiti asmenys (jeigu tokie bus žinomi) ir kita svarbi informacija. Nuomotojui turi būti suteikiama teisė (pagal poreikį) paskirti atsakingą asmenį atliekamų darbų priežiūrai, kontrolei ir įvertinimui. Nuomininkas, esant Nuomotojo raštiškam pritarimui, įsipareigos atlikti

veiksmus laikantis visų teisės aktuose nustatytų reikalavimų, planuojamiems veiksams atlikti ir atygtinti Nuomotojui ir (ar) tretiesiems asmenims patirtą žalą dėl netinkamų veiksmų ir (ar) įsipareigojimų vykdymo ar jų netinkamo vykdymo.

Dėl Turto pagerinimo, rekonstravimo, perplanavimo ar pertvarkymo veiksmų atlikimo, tiek dėl Nuomininko padarytų išlaidų atlyginimo Šalys privalės pasirašyti atskirą rašytinį susitarimą. Nesant tokio susitarimo bus laikoma, jog bet kokie Nuomininko atlikti veiksmai suderinti su Nuomotoju nebuvo. Nuomininko padarytus Turto pagerinimus, kurie gali būti atskirti nedarant žalos Turtui ir nepabloginant Turto būklės, Nuomininkas turės teisę pasiimti.

**Pasiūlymo pateikimo būdas ir terminas, Turto apžiūra:** pasiūlymus teikti el. paštu info@kaunoenergija.lt, ne vėliau kaip iki 2025 m. sausio 28 d., 13:00 val. (imtinai). Dėl Turto apžiūros kreiptis į Luką Šaginą telefonu +370 614 34909.

#### Bendrosios sąlygos

1. Nuomotojas bet kada iki Sutarties sudarymo gali nutraukti Turto nuomos procedūras, neatlygindamas Konkurso dalyviui jokių jo patirtų išlaidų.
2. Dalyvis, ketinantis išsinuomoti Turtą, privalo įsivertinti Turto būklę, pritaikomumą planuojamai vykdyti veiklai; apžiūrėti Turtą ir išspręsti visus rūpimus su nuomojamu turtu kylančius klausimus iki Pasiūlymų termino pabaigos.
3. Pasiūlymai bus vertinami pagal Pasiūlymo kainą (Eur be PVM). Pasiūlymo kaina negali būti mažesnė nei nurodyta Pradinė nuomos kaina.
4. Nuomos sąlygos bei kiti aktualūs klausimai galės būti papildomai aptariami ir derinami Derybų metu nekeičiant esminių nuomos sąlygų.

#### Pasiūlymo pateikimas

5. Pasiūlymai turi būti pateikti ne vėliau kaip iki termino pabaigos ir būti pasirašyti tinkamai įgaliotų asmenų kvalifikuotu elektroniniu parašu, arba pateikiant pasirašytą skenuotą pasiūlymą el. paštu, arba pateikiant pasiūlymą pasirašytą fiziniu parašu, adresu Raudondvario pl. 84, Kaunas.
6. Pasiūlyme turi būti nurodyta: Dalyvio asmens vardas, pavardė, gimimo data arba įmonės pavadinimas, įmonės kodas, adresas, kontaktiniai duomenys; siūloma nuomos kaina; siūloma nuomos sutarties trukmė; planuojama vykdyti išnuomotame Turte veikla.
7. Pasiūlymai gali būti tikslinami ar atšaukiami iki Pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Pasibaigus Pasiūlymų pateikimo terminui Pasiūlymai nėra priimami.

#### Pasiūlymų nagrinėjimas

8. Pasiūlymai bus nagrinėjami 2025 m. sausio 28 d. nedalyvaujant Dalyviui (-iams) ar jų atstovui (-ams).
9. Pasiūlymas bus atmetamas, jeigu:
  - 9.1. Dalyvio siūlomas nuomos mokesčio dydis mažesnis už pradinę Konkurse nurodytą nuomos kainą;
  - 9.2. Pasiūlymas ir dokumentai bus nepasirašyti Dalyvio ar jo įgaliotų asmenų;
  - 9.3. Dalyvis nepateiks paaiškinimų per nustatytą terminą;
  - 9.4. Dalyvis yra nemokus, jam iškelta bankroto ar restruktūrizavimo byla, arba yra aplinkybių leidžiančių manyti, jog Dalyvis gali tapti nemokus, Dalyviui gali būti keliama bankroto ar restruktūrizavimo byla ir kt.
10. Su Dalyviu, jeigu jis išreiškė norą derėtis po Pasiūlymų pateikimo, galė būti vykdomos tolimesnės derybos, jeigu tokios Nuomotojo vertinimu bus būtinos.

#### Pasiūlymų nagrinėjimas, laimėjusio dalyvio pripažinimas, nuomos sutarties pasirašymas

11. Dalyvis, pasiūlęs didžiausią Turto nuomos kainą, bus pripažįstamas Turto nuomos Konkurso laimėtoju (toliau – Laimėjęs Dalyvis), o jo pasiūlyta kaina bus Turto nuomos kaina, nurodoma Turto nuomos sutartyje. Jeigu tokią pačią kainą pasiūlo keli Dalyviai, Laimėjusiu dalyviu pripažįstamas dalyvis, kuris Pasiūlymą pateikė anksčiau.
12. Visi Dalyviai bus informuojami apie Konkurso rezultatus.
13. Nuomos sutartis su Laimėjusiu dalyviu pasirašoma ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo Komisijos sprendimo dėl Laimėjusio Dalyvio paskelbimo patvirtinimo. Šis terminas Komisijos sprendimu gali būti pratęstas ne ilgesniam kaip 60 (šešiasdešimties) kalendorinių dienų terminui.

PRIDEDAMA: Pasiūlymas, 1 lapas.