

LIETUVOS SVEIKATOS MOKSLŲ UNIVERSITETAS

Viešoji įstaiga, A. Mickevičiaus g. 9, 44307 Kaunas, tel. (8 37) 327200, faks. (8 37) 220733, www.lsmu.lt, el.p. rektoratas@lsmu.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 302536989

LIETUVOS SVEIKATOS MOKSLŲ UNIVERSITETO NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO ORGANIZAVIMO SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Viešoji įstaiga Lietuvos sveikatos mokslų universitetas, kodas 302536989, adresas A. Mickevičiaus g. 9, 44307, Kaunas, (toliau tekste – LSMU) skelbia valstybės materialiojo turto – 6,00 m² bendrojo ploto negyvenamųjų patalpų viešąjį nuomos konkursą. Patalpos išnuomojamas maitinimo (maisto pardavimo) paslaugų veiklai vykdyti.

2. Negyvenamųjų patalpų viešasis nuomos konkursas (toliau – Konkursas) vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. lapkričio 5 d. nutarimo Nr. 1229 redakcija) patvirtinto Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) nuostatomis, šiomis Konkurso sąlygomis ir kitais teisės aktais.

3. Konkursą organizuoja ir vykdo LSMU rektoriaus įsakymu sudaryta ilgalaikio materialiojo turto nuomos komisija (toliau – Komisija).

4. Konkursas skelbiamas viešai, internetinių skelbimų portale www.alio.lt, LSMU internetinėje svetainėje www.lsmu.lt ir socialiniuose tinkluose.

II. TURTO VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO OBJEKTAS IR MOKĖJIMO TVARKA

5. LSMU negyvenamųjų patalpų viešajame nuomos konkurse išnuomoja 6 kv. m² ploto negyvenamųjų patalpų dalį (patalpos žymėjimas plane P-11), esančių A. Mickevičiaus g. 9, Kaune, mokslo paskirties pastate (unikalus Nr. 1992-2004-9012, pastatas plane pažymėtas 1C3p) maitinimo (maisto pardavimo) paslaugų veiklai vykdyti.

6. Maitinimo paslaugų (t.y. maisto pardavimo stotelių veiklos pradžia) - ne vėliau kaip po 1 mėnesio po valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties (toliau – Sutartis) pasirašymo. Laikotarpis nuo nuomojamų patalpų dalies perdavimo iki paslaugų teikimo pradžios skiriamas maisto stotelių įrengimui ir pasiruošimui teikti paslaugas. Apie konkrečią paslaugų teikimo pradžios datą Nuomininkas privalės informuoti Nuomotoją raštu.

7. Pradinis patalpų nuompinigių mokestis per mėnesį yra: 8,55 Eur/m² be PVM, (pradinis patalpų nuompinigių mokestis per mėnesį 51,3 Eur be PVM, su PVM- 62,07 Eur (PVM-10,77 Eur, PVM neapmokestinama)).

8. Nuompinigiaai ir mokesčiai už elektros energiją skaičiuojami nuo patalpų perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos. Nuompinigiaai mokami kartą per mėnesį pagal pateiktą sąskaitą iki sekančio mėnesio 10 dienos, mokestį už elektros energiją nuomininkas moka kartą per mėnesį pagal pateiktą sąskaitą iki sekančio mėnesio 25 dienos.

9. 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.

10. Nuomos trukmė – 5 metai.

11. Suinteresuoti asmenys iki paraiškų pateikimo termino gali apžiūrėti patalpas. Susitikimas su suinteresuotais asmenimis iš anksto susitarus vyks 2026m. rugsėjo 17d. nuo 10 val. Už turto apžiūrą atsakingas bei papildomą informaciją teikia turto valdymo specialistas Merunas Slavikas, mob. +37067003690, el.p. merunas.slavikas@lsmu.lt.

III. KONKURSO DALYVIŲ KVALIFIKACIJOS REIKALAVIMAI

12. Konkurse gali dalyvauti visi suinteresuoti juridiniai asmenys, turintys teisę teikti viešojo maitinimo (maisto pardavimo) paslaugas ir atitinkantys visus Konkurso sąlygų reikalavimus. Paraišką konkursui gali pateikti ir konkurso dalyvių įgalioti atstovai, kartu su paraiška pateikdami Konkurso dalyvio išduotą įgaliojimą.

13. Pateikdamas paraišką Konkurso dalyvis sutinka su šiomis Konkurso sąlygomis ir patvirtina, kad jo paraiškoje pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia tam, kad nuomos sutartis būtų įvykdyta tinkamai.

14. Konkurso dalyvis turi atitikti šiuos minimalius kvalifikacijos reikalavimus ir kartu su paraiška privalo pateikti tai įrodančius dokumentus (jeigu konkurso dalyvis negali pateikti žemiau nurodytų dokumentų, jis turi pateikti kitus dokumentus, patvirtinančius jo atitikimą keliamiems kvalifikaciniais reikalavimams):

14.1. juridinio asmens registracijos pažymėjimo kopiją;

14.2. juridinio asmens įstatų (nuostatų) kopiją;

14.3. valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotą dokumentą, patvirtinantį jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, arba atitinkamos užsienio šalies institucijos dokumentą, išduotą ne anksčiau kaip likus 60 dienų iki paraiškos pateikimo termino pabaigos (prie paraiškos pridedama patvirtinta dokumento kopija);

14.4. konkurso dalyvio deklaraciją, patvirtinančią, kad Konkurso dalyvis nėra su kreditoriais sudaręs taikos sutarties, sustabdęs ar apribojęs savo veiklos;

14.5. konkurso dalyvio deklaraciją, kurioje nurodoma, kad konkurso dalyviui Lietuvos Respublikos Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos nėra užfiksuota pažeidimų, kurie nebūtų pašalinti iki paraiškos Konkursui pateikimo termino pabaigos, ir konkurso dalyvis nėra įtrauktas į nesąžiningų maisto tvarkymo įmonių sąrašą, skelbiamą VMVT svetainėje;

14.6. konkurso dalyvis turi turėti ne mažesnę nei 3 metų nepertraukiamo darbo patirtį teikiant viešojo maitinimo paslaugas.

14.7. konkurso dalyvis turi turėti teisę užsiimti maisto tvarkymo veikla, suteiktą pagal Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos direktoriaus 2008 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. B1-527 patvirtintą tvarką (pateikiamas maisto tvarkymo subjekto patvirtinimo pažymėjimas / registracija).

IV. NUOMOS SĄLYGOS IR REIKALAVIMAI PREKYBOS PASLAUGOMS

15. Konkurso laimėtojas privalės per 5 (penkias) dienas po Sutarties pasirašymo dienos apsidrausti (ir pateikti Nuomotojui tai patvirtinančius dokumentus) civilinės atsakomybės draudimu dėl žalos nuomojamam turtui bei veiklos ir produkto civilinės atsakomybės draudimu, kurie privalo galėti visą Sutarties galiojimo laikotarpį.

16. Konkurso laimėtojas, be nuompinigių, kas mėnesį mokės mokesčius už elektros energiją, pagal skaitiklių rodmenis. Trūkstantis elektros energijos apskaitos prietaisus konkurso laimėtojas privalės įsirengti savo lėšomis. Konkurso laimėtojas turės sudaryti sąlygas atsakingiems universiteto darbuotojams patikrinti apskaitos prietaisus. Nuomininkas įsipareigoja atsiskaityti su nuomotoju už atliekų išvežimą pagal pateiktą sąskaitą.

17. Konkursą laimėjęs dalyvis turi užtikrinti, kad jo vykdoma veikla per visą nuomos laikotarpį netrikdytų nuomotojo vykdomos veiklos.

18. Nuomojamų patalpų interjero pakeitimai privalo būti raštu suderinti su nuomotoju.

19. Nuomininkui, pagerinusiam nuomojamą turtą, už pagerinimą neatlyginama.

20. Nuomininkas įsipareigoja maisto prekybos įrangoje užtikrinti švarą, ją valyti, vykdyti higienos, gaisrinės saugos, darbų saugos reikalavimus, laikytis elektros ir ryšių tinklų ir įrenginių eksploatacijos taisyklių reikalavimų.

21. Konkursą laimėjęs dalyvis atsako už maisto prekybos įrangoje įvykusio gedimo ar avarijos šalinimą ir padarinių likvidavimą. Konkursą laimėjęs dalyvis privalo tinkamai naudotis, nedaryti žalos nuomojamoms patalpoms.

22. Priešgaisrinės ir apsaugos sistemų, elektros, kompiuterinių ir telefoninio ryšio tinklų instaliacijos, pakeitimai turi būti suderinti su Nuomotoju.

23. Nuomotojas išnuomodamas patalpas nesuteikia telefono ir internetinio ryšio paslaugų. Nuomotojas turi naudoti savo įrangą, inventorių.

24. Konkurso laimėtojas turės užtikrinti, kad:

24.1. Maisto pardavimo stotelėse į parduodamų maisto prekių asortimentą būtų įtrauktas sveikatai palankesnis maistas:

24.1.1. Jogurtas be pridėtinio cukraus;

24.1.2. Grūdėta varškė be pridėtinio cukraus;

24.1.3. Avinžirnių užtepėlės;

24.1.4. Vegetariškas sumuštinis (be mėsos);

24.1.5. Veganiškas sumuštinis (be mėsos, žuvies, pieno produktų, kiaušinio, majonezo);

24.1.6. Vegetariškos salotos (be mėsos);

24.1.7. Salotos įvairių rūšių (be mėsos ir kitų baltyminių priedų, dalis jų - be majonezo);

24.1.8. Įvairūs švieži vaisiai;

24.1.9. Džiovinti vaisiai;

24.1.10. Riešutų ir džiovintų vaisių mišinys (įvairių mišinių mažos pakuotės);

24.1.11. Įvairūs batonėliai, baltyminiai batonėliai, kurių cukraus kiekis neviršija 5 g./100 g. produkto;

24.1.12. Grūdų paplotėliai/trapučiai (be glaisto, nesaldinti);

24.1.13. Vanduo.

25. Maisto produktai kuriems reikalingas temperatūrinis režimas, būtų laikomi šaldymo funkciją turinčioje prekybos įrangoje.

26. Turi būti sudaryta galimybė atsiskaityti mokėjimo kortelėmis ir kitais bekontakčių atsiskaitymų būdais.

27. Nuomininkui draudžiama prekiauti alkoholiniais gėrimais ir tabako gaminiais (LR teisės aktų nustatyta tvarka).

28. Nuomininko tiekėjų transportas į Universiteto teritoriją įleidžiamas tik suderinus su Universiteto administracija ir tik tam laikui, kiek būtina atlikti prekybos stotelių papildymo ar aptarnavimo darbus.

29. Nuomininkas privalo nedelsiant reaguoti į pagrįstus Nuomotojo reikalavimus/pretenzijas dėl parduodamo maisto ar kitų sutartinų įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo.

V. KONKURSO DALYVIŲ REGISTRACIJOS TVARKA

30. Negyvenamųjų patalpų nuomos konkurso etapai:

30.1. konkurso dalyvių vokų registracija;

30.2. konkurso dalyvių pateiktų vokų atplėšimas bei paraiškų vertinimas.

31. Konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai, norintys dalyvauti negyvenamosios patalpos viešajame nuomos konkurse, pateikia užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta: kairiame kampe viršuje – įmonės pavadinimas, adresas ir kontaktinis telefonas. Voko viduryje užrašyti: „Turto nuomos konkursui, negyvenamųjų patalpų nuoma studentų ir darbuotojų bei svečių maitinimo paslaugoms teikti“ ir norimų išsinuomoti patalpų adresas. Užklijuoti voką, ant užklijavimo linijos uždėti antspaudą ir pasirašyti.

32. Konkurso dalyvis turi pateikti kredito įstaigos išduotą dokumentą, kuriame pažymėta, kad konkurso dalyvis į nuomotojo skelbime nurodytą kredito įstaigos sąskaitą sumokėjo pradinį įnašą, lygų 3 mėnesių paskelbtam pradiniam nuompinigių dydžiui, t.y. **153,9 Eur** (PVM neapmokestinamas). Kredito įstaigos ir sąskaitos, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas duomenys: Lietuvos sveikatos mokslų universitetas, įmonės kodas 302536989, a/s Nr. LT09 7044 0600 0290 5377, AB „SEB bankas“, banko kodas 70440, mokėjimo paskirtis: pradinis įnašas turto nuomos konkursui. **Apmokėjimo dokumentas pateikiamas neįdedant jo į voką.**

33. Konkurso dalyvių registravimo pradžia – 2026 m. rugsėjo 24 d. 8 val. 30 min. Konkurso dalyvių vokai turi būti pristatyti iki 2026 m. rugsėjo 24 d., 10 val. 00 min., infrastruktūros valdymo tarnybai, Ašigalio g. 2, Kaunas, Merunui Slavikui, tel.: +37067003690. Vėliau pristatyti vokai neregistruojami ir grąžinami juos pateikusiems konkurso dalyviams.

34. Konkurso dalyvio pateikiamame voke turi būti pateikti šie dokumentai:

34.1. Tinkamai užpildyta ir patvirtinta parašu bei antspaudu konkurso dalyvio paraiška (1 sąlygų priedas). Konkurso dalyvių paraiškoje turi būti nurodyta:

34.1.1. konkurso dalyvio ir/ar jo įgalioto atstovo vardas, pavardė ir asmens kodas, juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma ir juridinio asmens kodas;

34.1.2. adresas (buveinė);

34.1.3. telefono numeris, elektroninio pašto adresas;

34.1.4. konkurso dalyvio ar jo įgalioto atstovo sąskaitos, į kurią grąžintinas pradinis įnašas, rekvizitai (kredito įstaigos pavadinimas ir adresas, sąskaitos numeris ir kodas);

34.1.5. informacija apie Konkurso dalyvio ne mažesnę kaip trijų metų maisto pardavimo paslaugų teikimo patirtį;

34.1.6. siūlomas konkretus nuompinigių dydis Eur (be PVM);

34.1.7. kokiam tikslui siekiama išsinuomoti patalpas ir, kad konkurso dalyvio siekiamose išsinuomoti patalpose vykdoma veikla atitiks šių sąlygų reikalavimus;

34.1.8. pateikiami dokumentai, lapų skaičius;

34.2. juridinio asmens registracijos pažymėjimo kopija;

34.3. juridinio asmens įstatų (nuostatų) kopija;

34.4. valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotas dokumentas, patvirtinantis jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, arba atitinkamos užsienio šalies institucijos dokumentas, išduotas ne anksčiau kaip likus 60 dienų iki paraiškos pateikimo termino pabaigos (prie paraiškos pridedama patvirtinta dokumento kopija);

34.5. konkurso dalyvio deklaracija, patvirtinanti, kad Konkurso dalyvis nėra su kreditoriais sudaręs taikos sutarties, sustabdęs ar apribojęs savo veiklos;

34.6. konkurso dalyvio deklaracija, kurioje nurodoma, kad konkurso dalyviui Lietuvos Respublikos Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos nėra užfiksuota pažeidimų, kurie nebūtų pašalinti iki paraiškos Konkursui pateikimo termino pabaigos, ir konkurso dalyvis nėra įtrauktas į nesažiningų maisto tvarkymo įmonių sąrašą, skelbiamą VMVT svetainėje;

34.7. Jei konkurso dalyviui konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo, su paraiška pateikiamas nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas.

34.8. Dokumentas patvirtinantis, kad Konkurso dalyvis turi teisę užsiimti maisto tvarkymo veikla, pagal Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos direktoriaus 2008 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. B1-527 patvirtintą tvarką.

35. Dokumentų kopijos turi būti patvirtintos dalyvio ar jo įgalioto asmens parašu, nurodant žodžiu „Kopija tikra“, pareigų pavadinimas, vardas pavardė, data ir antspaudas (jei turi).

36. Konkurso dalyvis gali pateikti tik vieną paraišką. Jei konkurso dalyvis pateikia daugiau kaip vieną paraišką, visos pateiktos paraiškos bus atmestos.

37. Vokai registruojami „konkurso dalyvių registracijos pažymoje“ (2 sąlygų priedas) įrašant konkurso dalyvio pateikto prašymo registracijos eilės numerį, prašymo pateikimo datą ir laiką (minutės tikslumu) bei konkurso dalyvio pavadinimą.

38. Dokumentai iš konkurso dalyvio nepriimami, jei sumokėtas pradinis įnašas yra mažesnis už privalomąjį arba pradinis įnašas pervestas ne į nurodytąją sąskaitą.

39. Komisijos narys:

39.1. registruoja konkurso dalyvius „konkurso dalyvių registracijos pažymoje“ - įrašo konkurso dalyvio registracijos eilės numerį, voko su paraiška gavimo datą ir laiką (minutės tikslumu), konkurso dalyvio pavadinimą;

39.2. išduoda konkurso dalyvio pažymėjimą, (3 sąlygų priedas) kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data bei laikas (minutės tikslumu), Komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas;

39.3. užrašo ant konkurso dalyvio pateikto užklijuoto voko konkurso dalyvio registracijos eilės numerį.

40. Konkurso dalyviai neregistruojami ir jiems dokumentai grąžinami, jei:

40.1. nesumokėjo pradinio įnašo ir nepateikė kredito įstaigos išduoto dokumento, patvirtinančio, kad pradinis įnašas sumokėtas;

40.2. pateikė neužklijuotą voką;

40.3. voką pateikė pasibaigus registravimo laikui;

40.4. pagal užrašą ant voko neįmanoma identifikuoti kokiam konkursui teikiamas pasiūlymas.

41. Konkurso dalyvis iki dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę pateikti naują arba atšaukti pateiktą paraišką. Paraiškos atšaukimas pripažįstamas galiojančiu, jeigu Komisija jį gauna pateiktą raštu iki dokumentų registravimo termino pabaigos.

VI. VOKŲ ATPLĖŠIMAS IR PARAIŠKŲ VERTINIMAS

42. Komisijos posėdis, kuriame bus atplėšiami konkurso dalyvių pateikti vokai, vyks **2026 m. rugsėjo 24 d., 15 val.**, Ašigalio g. 2, Kaunas.

43. Konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai, norintys dalyvauti Komisijos posėdyje, turi pateikti konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą ir asmens dokumentą bei įgaliojimą, jei posėdyje dalyvauja konkurso dalyvio įgaliotas atstovas;

44. Komisijos pirmininkas leidžia atvykusiems konkurso dalyviams arba jų atstovams įsitikinti, kad vokai su dokumentais nepažeisti. Tik tada Komisijos pirmininkas atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užklajavimo juostos.

45. Komisija konkurso dalyvio paraišką atmeta, jeigu:

45.1. Konkurso dalyvis neatitinka Sąlygų 14.1.-14.7. punktuose numatytų reikalavimų ar pateikė netikslus ir (ar) ne visus Aprašo 34 punkte nurodytus dokumentus ir per Komisijos nustatytą terminą toks trūkumas neištaisomas ;

45.2. Konkurso dalyvis pateikia daugiau kaip vieną paraišką;

45.3. Konkurso dalyvio paraiškoje numatytas nuomos tikslas ir konkurso dalyvio patirtis neatitinka Sąlygų 14 punkte numatytų veiklos reikalavimų;

45.4. Siūlomas nuompinigių dydis yra mažesnis už minimalų nuompinigių dydį, nurodytą skelbime.

46. Komisijos pirmininkas, peržiūrėjęs dokumentus, skelbia konkurso dalyvių siūlomus nuompinigių dydžius. Paskelbus nuompinigių dydžius, konkurso dalyviai įrašomi protokole. Jeigu konkurso dalyvis pateikia netikslus ar ne visus Sąlygų 34 punkte nurodytus dokumentus, komisija turi teisę nustatyti terminą trūkumui ištaisyti. Konkurso dalyvis privalo per komisijos nustatytą terminą ištaisyti trūkumą, tačiau pasiūlyto nuompinigių dydžio negali keisti. Eilėje pirmuoju įrašomas konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuompinigių sumą.

47. Negyvenamųjų patalpų nuomos konkursą laimi konkurso dalyvis, paraiškoje nurodęs didžiausią nuompinigių dydį ir atitinkantis sąlygose nurodytus reikalavimus.

48. Jeigu tokią pat sumą (didžiausią) pasiūlo keli konkurso dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas „konkurso dalyvių registracijos pažymoje“.

49. Negyvenamųjų patalpų nuomos konkurso laimėtojas, neatvykęs į Komisijos posėdį, apie Konkurso rezultatus informuojamas raštu per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos. Jam išsiunčiamas pranešimas, kuriame nurodomas laikas, kada bus pasirašoma nuomos Sutartis. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos Sutarties, privalo apie tai informuoti Komisiją nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 5 dienas.

50. Konkurso dalyviai, neatvykę į Komisijos posėdį, apie jo rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos.

51. Jeigu dalyvauti negyvenamųjų patalpų nuomos konkurse nustatytą tvarka užsiregistravo tik vienas konkurso dalyvis, pasiūlęs nuompinigių ne mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį ir atitinkantis sąlygose nurodytus reikalavimus, jis laikomas konkurso laimėtoju.

52. Jeigu dalyvauti negyvenamųjų patalpų nuomos konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlė nuompinigių mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį ir (ar) buvo atmetos konkurso dalyvių paraiškos, konkursas skelbiamas neįvykusių.

53. Negyvenamųjų patalpų nuomos konkurso rezultatai įforminami protokolu, kurį pasirašo Komisijos pirmininkas ir Komisijos nariai. Prie protokolo pridedama Konkurso skelbimų internete kopijos ir nurodoma paskelbimo data.

VII. KITOS KONKURSO SĄLYGOS

54. Pradinis negyvenamųjų patalpų nuomos konkurso laimėtojo įnašas nėra įskaitomas į nuompinigius ir naudojamas nuomininko sutartinių prievolių įvykdymui užtikrinti. LSMU turi teisę panaudoti pradinį įnašą arba jo dalį nuomininko išskolinimams pagal nuomos sutartį (nuompinigiams, delspinigiams ar kitiems mokėjimams) padengti, taip pat žalai, padarytai nuomojamam turtui, atlyginti. Apie pradinio įnašo panaudojimą LSMU raštu informuoja nuomininką. Jeigu LSMU iš pradinio įnašo padengia bet kokio pobūdžio nuomininko išskolinimą, nuomininkas įsipareigoja nedelsdamas, ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo informacijos apie pradinio įnašo panaudojimą gavimo dienos, atkurti panaudotą pradinio įnašo sumą ir sumokėti ją į turto valdytojo sąskaitą. Pasibaigus nuomos sutarčiai ir nuomininkui įvykdžius visus sutartinius įsipareigojimus, nepanaudotas pradinis įnašas arba jo dalis grąžinami nuomininkui per 5 darbo dienas pervedant lėšas į nuomininko nurodytą sąskaitą.

55. Kitiems konkurso dalyviams, nelaimėjusiems Konkurso, pradinis įnašas per 5 darbo dienas po komisijos protokolo pasirašymo, grąžinamas į jų paraiškoje nurodytą sąskaitą kredito įstaigoje. Jeigu konkurso dalyvis, pripažintas laimėtoju, per nustatytą šių sąlygų 56 punkte terminą nesudaro nuomos Sutarties, pradinis įnašas jam negrąžinamas.

56. LSMU ir negyvenamųjų patalpų nuomos konkurso laimėtojas ne anksčiau kaip per 5 darbo dienas ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Komisijos protokolo pasirašymo dienos pasirašo nuomos Sutartį (išskyrus atvejus, kai konkurso laimėtojas informuoja, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data).

57. Jeigu negyvenamųjų patalpų nuomos konkurso laimėtojas arba jo atstovas neatvyko pasirašyti nuomos Sutarties per 10 darbo dienų nuo protokolo pasirašymo dienos, Komisijos sprendimu konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę Konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią valstybės turto nuompinigių dydį.

58. Nuomos Sutarties projektas pridedamas prie šių sąlygų (sąlygų priedas Nr. 4).

59. Pasirašius nuomos Sutartį, LSMU ne vėliau kaip per 3 darbo dienas perduoda Negyvenamųjų patalpų nuomos konkurso laimėtojui arba jo atstovui nuomojamą turtą pagal valstybės materialiojo turto perdavimo - priėmimo aktą (sutarties priedas Nr. 2).

60. Nuomininkas neturi teisės:

60.1. įkeisti nuomos teisės, perduoti jos kaip turtinio įnašo ar kitaip jos suvaržyti;

60.2. išpirkti nuomojamą valstybės turtą;

60.3. pernuomoti nuomojamą turtą.

61. Ginčai, kilę dėl valstybės turto nuomos organizavimo ar jo rezultatų, nuomos Sutarties vykdymo, sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

PARAIŠKA
„DĖL NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS MAITINIMO (MAISTO PARDAVIMO)
PASLAUGOMS TEIKTI IR NUOMPINIGIŲ DYDŽIO“

(data)

Konkurso dalyvio pavadinimas	
Asmens kodas (fiziniams asmenims); juridinio asmens kodas	
Adresas (buveinė)	
El. paštas	
Telefono numeris	
Kredito įstaigos pavadinimas ir adresas, sąskaitos numeris ir kodas	

Su Lietuvos sveikatos mokslų universiteto viešojo nuomos konkurso taisyklėmis bei skelbimu apie turto nuomos konkursą, kuris buvo paskelbtas internetinių skelbimų portale www.alio.lt, interneto svetainėje www.lsmu.lt susipažinome.

Pažymime, kad ***turime/neturime*** [pabraukti tinkamą] reikiamą ne mažesnę kaip 3 metų maisto pardavimo paslaugų teikimo patirtį. Nurodome patirties laikotarpį _____.

Nuomojamas patalpas naudosime tik maisto pardavimo stotelių veiklai vykdyti. Jose vykdoma veikla atitiks šių sąlygų numatytus reikalavimus.

1 lentelė

Eil. Nr.	Turto pavadinimas	Pageidaujamas išsinuomoti plotas, m ²	Siūloma nuomos kaina, Eur/1m ² (be PVM)
1.	Negyvenamųjų patalpų nuomos maisto pardavimo stotelių veiklai vykdyti patalpose esančiose adresu A. Mickevičiaus g. 9, Kaune		

Kartu su paraiška pateikiame šiuos dokumentus:

Eil. Nr.	Pateiktų dokumentų pavadinimas	Dokumento puslapių skaičius

 (Už paraiškos pateikimą atsakingo asmens vardas, pavardė, parašas ir antspaudas)

KONKURSO DALYVIŲ REGISTRACIJOS PAŽYMA

Reg. Nr.	Voko gavimo data	Voko gavimo laikas (minutės tikslumu)	Konkurso dalyvis	Prašymą užregistravo (vardas, pavardė, parašas)	Pastabos

Registracija baigta 2026 m..... d. _____ val. _____ min.

Komisijos pirmininkas Algimantas Žemaitis
(vardas, pavardė, parašas)

Dalyvius registravęs komisijos narys (-iai) _____
(vardas, pavardė, parašas)

**NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS MAITINIMO (MAISTO PARDAVIMO)
PASLAUGOMS TEIKTI KONKURSO DALYVIO**

REGISTRACIJOS PAŽYMĖJIMAS NR. ____
Konkurso registracijos pažymėjimas išduotas

(konkurso dalyvio ar jo įgalioto atstovo vardas, pavardė ir asmens kodas (fiziniam asmeniui), juridinio asmens ar įmonių, įsteigtų Europos Sąjungos valstybėse narėse ir kitose Europos ekonominės erdvės susitarimą pasirašiusiose valstybėse, filialų Lietuvos Respublikoje pavadinimas ir kodas)

Registracijos numeris: _____;
Voko gavimo data bei laikas (minutės tikslumu): _____;
Komisijos posėdžio vieta (adresas): Ašigalio g. 2, Kaunas, 26 kab.,
Komisijos posėdžio data ir tikslus laikas **2026 m. rugsėjo 24 d., 15 val.**

Konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą išdavė _____
(vardas, pavardė parašas, išdavimo data)

VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

_____ d. Nr. _____
(data)
Kaunas
(sudarymo vieta)

Nuomotojas – viešojo įstaiga „Lietuvos sveikatos mokslų universitetas“, kodas 302536989, buveinės adresas A. Mickevičiaus g. 9, LT-44307 Kaunas, atstovaujamas rektoriaus prof. Rimanto Benečio, veikiančio pagal Universiteto statutą, ir

Nuomininkas _____ Įm.k. _____
Atstovaujama direktoriaus _____, veikiančio pagal įmonės įstatus, vadovaudamiesi viešojo nuomos konkurso, įvykusio _____, 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 naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesčių valstybės materialųjį turtą (toliau – turtas):

1.1.1. 6 m² ploto negyvenamųjų patalpų dalį (patalpos žymėjimas plane P-11.), esančių A. Mickevičiaus g. 9, Kaune, mokslo paskirties pastate unikalus Nr. 1992-2004-9012, pastatas plane pažymėtas 1C3p, (patalpų planas pateikiamas prieduose).

1.2. Nuomininkas įsipareigoja priimti 1.1. punkte nurodytą turtą ir už jį mokėti nuomos mokesčių šioje Sutartyje nustatyta tvarka.

1.3. Turtas skirtas maitinimo (maisto pardavimo) paslaugų veiklai vykdyti.

II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas 5 metai nuo turto perdavimo - priėmimo akto pasirašymo dienos.

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – __ Eur (suma žodžiais) per mėnesį. Nuompinigiai PVM neapmokestinami.

3.2. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį moka mokesčius už elektros energiją, atliekų tvarkymą ir kitas komunalines paslaugas (toliau – komunalinės paslaugos). Nuomininkas už kitas jam teikiamas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su nuomotoju.

3.3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, ne vėliau kaip iki sekančio mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.

3.4. Nuomininkas nuomotojo pateiktą sąskaitą už komunalines paslaugas apmoka ne vėliau kaip iki sekančio mėnesio 25 (dvidešimt penktos) dienos (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.

3.5. Nuompinigiai ir mokesčiai už komunalines paslaugas pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo - priėmimo akto pasirašymo dienos.

3.6. Pradinis negyvenamųjų patalpų nuomos konkurso laimėtojo įnašas nėra įskaitomas į nuompinigius ir naudojamas Nuomininko sutartinių prievolių įvykdymui užtikrinti. Nuomotojas turi teisę panaudoti pradinį įnašą arba jo dalį nuomininko išskolinimams pagal nuomos sutartį (nuompinigiams, delspinigiams ar kitiems mokėjimams) padengti, taip pat žalai, padarytai nuomojamam turtui, atlyginti. Apie pradinio įnašo panaudojimą Nuomotojas raštu informuoja nuomininką. Jeigu Nuomotojas iš pradinio įnašo padengia bet kokio pobūdžio Nuomininko išskolinimą, Nuomininkas įsipareigoja nedelsdamas, ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo informacijos apie pradinio įnašo panaudojimą gavimo dienos, atkurti panaudotą pradinio įnašo sumą ir sumokėti ją į Nuomotojo sąskaitą. Pasibaigus nuomos sutarčiai ir nuomininkui įvykdžius visus sutartinius įsipareigojimus, nepanaudotas pradinis įnašas arba jo dalis grąžinami Nuomininkui per 5 darbo dienas pervedant lėšas į Nuomininko nurodytą sąskaitą.

3.7. Kartą per metus nuomininkas privalo pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą sumokėti žemės nuomos mokesčių, proporcingą nuomojamų patalpų plotui.

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. punkte nurodytą turtą pagal turto perdavimo - priėmimo aktą; 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 turto priėmimo - 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. punkte nurodytą turtą pagal turto perdavimo - priėmimo aktą;

4.3.3. per 5 (penkias) dienas po Sutarties pasirašymo dienos apsidrausti (ir pateikti Nuomotojui tai patvirtinančius dokumentus) civilinės atsakomybės draudimu dėl žalos nuomojamam turtui bei veiklos ir produkto civilinės atsakomybės draudimu, kurie privalo galioti visą Sutarties galiojimo laikotarpį.

4.3.4. maitinimo (maisto pardavimo) paslaugas nuomojamose patalpose pradėti teikti ne vėliau kaip po 1 mėn nuo sutarties pasirašymo. Apie konkrečią maitinimo paslaugų teikimo pradžios datą nuomininkas nuomotoją privalo informuoti raštu;

4.3.5. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokestį ir kitas pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

4.3.6. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.3. punkte, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo, taip pat tinkamai naudoti bendrojo naudojimo patalpas (liftai, laiptinės ir pan.);

4.3.7. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

4.3.8. 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;

4.3.9. vykdyti reikalavimus, kurie buvo paskelbti viešojo nuomos konkurso organizavimo sąlygose;

4.3.10. savo sąskaita ir rizika gauti visus ir bet kokius leidimus, licencijas, sutikimus ir suderinimus, reikalingus naudotis turtu studentų, darbuotojų bei svečių maitinimo paslaugos veiklai vykdyti, ir užtikrinti, kad jie bus galiojantys visą Sutarties galiojimo laikotarpį.

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

4.5. Nuomininkas neturi teisės 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 nustatytą 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.

4.7. Nuomininkui draudžiama be rašytinio nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus. Nuomininkas turi teisę savo lėšomis atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turtą būtų galima naudoti pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.3. punkte, su sąlyga, kad tokiems pertvarkymams gautas nuomotojo sutikimas ir 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.

5.4. Nuomininkas atsako ir privalo atlyginti dėl netinkamo maisto pardavimo klientams kilusią žalą.

VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

6.1. Ši Sutartis įsigalioja, kai ją pasirašo abi Sutarties šalys, ir galioja, iki visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutartyje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.

6.2. 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.

6.3. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties šalių.

6.4. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.4.1. vienos iš šalių iniciatyva, nesikreipiant į teismą, raštiškai įspėjus apie tai kitą šalį prieš 3 mėnesius.

6.4.2. vienašališkai Nuomotojo iniciatyva, nesikreipiant į teismą, raštiškai įspėjus nuomininką prieš 1 mėnesį jeigu:

6.4.2.1. nuomininkas naudoja turtą ne pagal paskirtį;

6.4.2.2. nuomininkas visiškai ar iš dalies nemoka nuompinigių ir (ar) įmokų už sunaudotą elektros energiją, šaltą, kartą vandenį, vandens nuotekas, patalpų šildymą, šiukšlių išvežimą ir kitas komunalines paslaugas daugiau kaip 2 (du) mėnesius iš eilės;

6.4.2.3. nuomininkas netenka teisės verstis veikla, kurios vykdymui išnuomotas turtas;

6.4.2.4. nuomininkas nevykdo kitų savo sutartinių įsipareigojimų ir tai yra esminis Sutarties pažeidimas.

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

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

6.4.5. rašytiniu šalių susitarimu.

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. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

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

8.4. Sutarties priedai:

8.4.1. Nuomojamų patalpų A.Mickevičiaus g. 9 Kaunas planas;

8.4.2. Valstybės materialiojo turto perdavimo - priėmimo aktas;

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas:

VšĮ Lietuvos sveikatos mokslų universitetas
A. Mickevičiaus g. 9, LT-44307, Kaunas
Juridinio asmens kodas 302536989
a/s Nr. LT09 7044 0600 0290 5377
AB SEB bankas, banko kodas 70440

Nuomininkas:

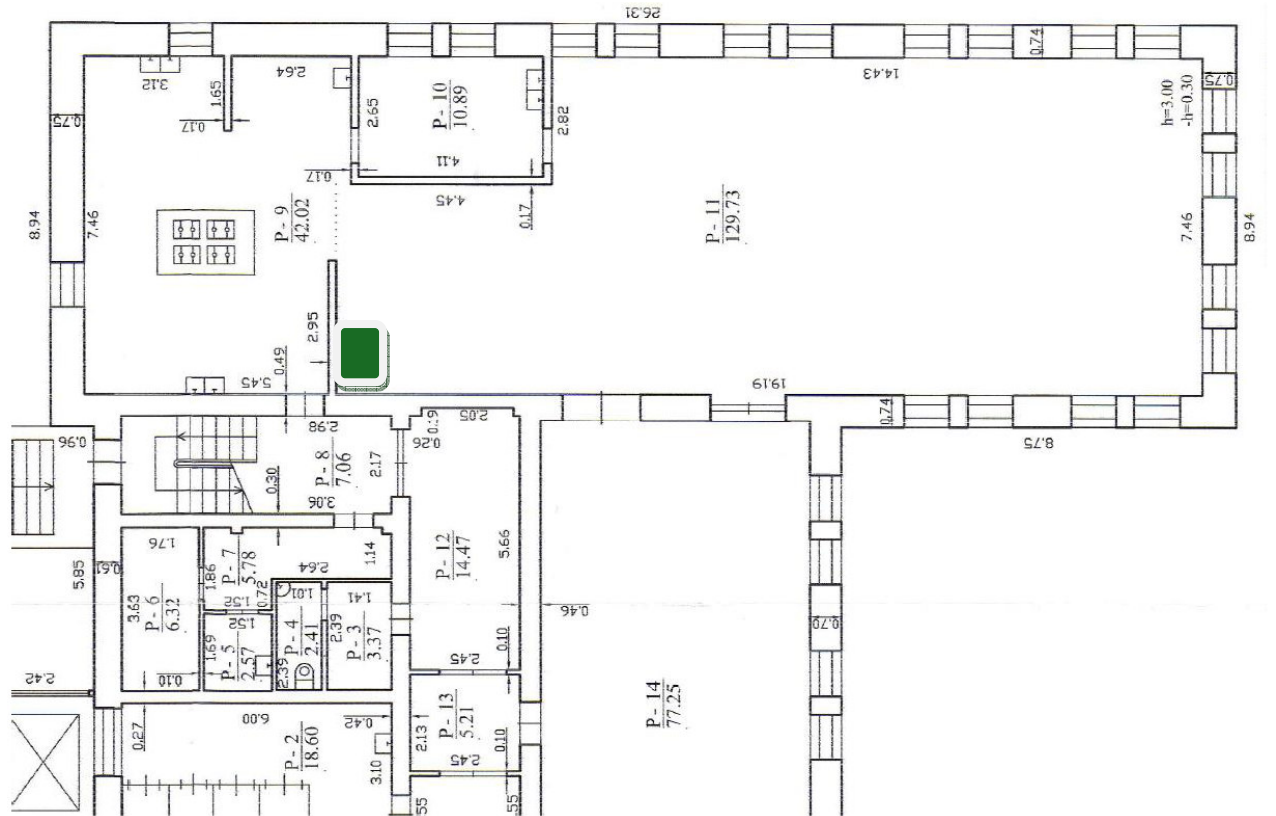
Rektorius
Prof. Rimantas Benetis

Direktorius

A.V.

A.V.

PATALPŲ, ESANČIŲ MICKEVIČIAUS G. 9, KAUNAS,



Sutarties priedas Nr. 2
Prie 2026 _____ d.
valstybės ilgalaikio materialiojo turto
nuomos Sutarties Nr. _____

**VALSTYBĖS MATERIALIOJO TURTO
PERDAVIMO - PRIĖMIMO AKTAS**

_____ d. Nr. _____
Kaunas

Nuomotojas - viešoji įstaiga „Lietuvos sveikatos mokslų universitetas“, kodas 302536989, A. Mickevičiaus g. 9, LT-44307 Kaunas, atstovaujamas _____, veikiančio (-ios) pagal _____, ir

Nuomininkas – _____, kodas _____, [adresas], atstovaujama _____, veikiančio (-ios) pagal _____, remdamiesi _____ m. _____ d. sudaryta sutartimi Nr. _____, **perdavė ir priėmė turtą:**

Perduodamo Turto būklė: _____

Kartu su turtu perduodama: _____

PRIDEDAMA: patalpų ir įrengimų fotofiksacija.

Perdavė:

[pareigos]
A.V.

[vardas, pavardė]

Priėmė:

[pareigos]

A.V.

[vardas, pavardė]