

PATVIRTINTA

Druskininkų savivaldybės paslaugų ūkio patikėjimo teise valdomo turto nuomos 2025 m. spalio 13 d. sprendimu (protokolas Nr. 1)

**DRUSKININKŲ SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO TURTO –
193,85 KV. M. PATALPŲ ESANČIŲ PASTATE – DIRBTUVĖSE VERPĖJŲ G. 26
VIEČIŪNUOSE, DRUSKININKŲ SAV., VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO DOKUMENTAI**

1. Viešas nuomos konkursas vykdomas vadovaujantis Druskininkų savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo bei nuompinigių už savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Druskininkų savivaldybės tarybos 2013 m. sausio 28 d. sprendimu Nr. T1- 12 „Dėl Druskininkų savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo bei nuompinigių už savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Druskininkų savivaldybės tarybos 2025 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T1-98 „Dėl Druskininkų savivaldybės turto nuomos“, kitais teisės aktais ir šiomis konkurso sąlygomis.

2. Druskininkų savivaldybės paslaugų ūkis, kodas 152158248, registracijos adresas Gardino g. 45, 66191 Druskininkai, numato išnuomoti Druskininkų savivaldybei nuosavybės teise priklausančią turtą Druskininkų savivaldybės paslaugų ūkio patikėjimo teise valdomame pastate – dirbtuvėse, esančiame adresu Druskininkų sav., Viečiūnai, Verpėjų g. 26, kurio unikalūs Nr. 3896-2007-4059, išnuomojamų patalpų indeksai: 1-26 (56,49 kv. m), 1-27 (66,40 kv. m), 1-28 (8,70 kv. m), 1-29 (8,52 kv. m), 1-30 (13,49 kv. m), 1-31 (5,42 kv. m), 1-32 (2,69 kv. m), 1-33 (0,88 kv. m), 1-34 (1,12 kv. m), 1-35 (5,24 kv. m), 1-36 (24,90 kv. m), (toliau – Turtas), viešojo nuomos konkurso (toliau – Konkursas) būdu.

3. Konkursą vykdo Druskininkų savivaldybės paslaugų ūkio direktoriaus 2025 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. ĮT-4 „Dėl Druskininkų savivaldybės paslaugų ūkio patikėjimo teise valdomo turto nuomos komisijos sudarymo ir jos nuostatų patvirtinimo“ bei 2025 m. spalio 7 d. įsakymu Nr. ĮT-31 „Dėl Druskininkų savivaldybės paslaugų ūkio patikėjimo teise valdomo turto nuomos komisijos papildymo laikinuoju nariu“ sudaryta Druskininkų savivaldybės paslaugų ūkio patikėjimo teise valdomo turto nuomos komisija (toliau – Komisija).

4. Konkurso sąlygos skelbiamos viešai Druskininkų savivaldybės tinklapyje www.druskininkusavivaldybe.lt bei savaitraštyje „Mano Druskininkai“

5. Pagrindinės Turto nuomos sąlygos:

Informacija apie turto valdytoją	Druskininkų savivaldybės paslaugų ūkis, įmonės kodas - 152158248, buveinės adresas: Druskininkai, Gardino g. 45.
Informacija apie nuomojamą turtą	patalpos, pažymėtos indeksais 1-26 (56,49 kv. m), 1-27 (66,40 kv. m), 1-28 (8,70 kv. m), 1-29 (8,52 kv. m), 1-30 (13,49 kv. m), 1-31 (5,42 kv. m), 1-32 (2,69 kv. m), 1-33 (0,88 kv. m), 1-34 (1,12 kv. m), 1-35 (5,24 kv. m), 1-36 (24,90 kv. m), esančios Verpėjų g. 26, Viečiūnuose, Druskininkų sav. (unikalus Nr. 3896-2007-4059), bendras išnuomojamų patalpų plotas 193,85 kv. m.
Turto naudojimo paskirtis ir ypatumai	Nuomininko įsipareigojimai: 1. investuoti į nuomojamo Turto būklės pagerinimą (nuomininko investicijų į Turto (visų nuomojamų patalpų lubų, grindų, vidaus sienų) sutvarkymą, lauko ir vidaus durų keitimą

	bei sanitarinio mazgo įrengimą – ne mažiau 10 000,00 Eur, nuomojamo Turto sutvarkymo terminas – ne vėliau, kaip per 4 mėnesius nuo nuomos sutarties pasirašymo); 2. naudoti Turta gamybos ir (ar) sandėliavimo veiklai vykdyti; 3. naudoti Turta pagal paskirtį ir vadovautis šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, saugoti Turta nuo sugadinimo; 4. mokėti nuompinigius pagal pateikiamas sąskaitas – faktūras į jose nurodytą atsiskaitomąją sąskaitą; 5. per 10 kalendorinių dienų nuo nuomos sutarties sudarymo dienos kreiptis į valstybės įmonę Registrų centrą dėl nuomos sutarties įregistravimo Nekilnojamojo turto registre ir apmokėti su sutarties registravimu susijusias išlaidas; 6. per 30 kalendorinių dienų nuo nuomos sutarties sudarymo dienos apdrausti Turta Druskininkų savivaldybės naudai nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių ir kitų draudiminių įvykių; 7. visą nuomos laikotarpį palaikyti tvarką ir švarą Turte; 8. pasibaigus nuomos sutarties terminui Turta grąžinti tvarkingą, tokios būklės kokios jis buvo perduotas, atsižvelgiant į normalų jo nusidėvėjimą; 9. sudaryti sutartį su Druskininkų savivaldybės paslaugų ūkiu dėl pastatų ir teritorijos priežiūros – 0,20 Eur už 1 kv. m. per mėnesį (be PVM); 10. visą nuomos laikotarpį mokėti už Turto komunalines paslaugas (už vandenį, elektrą); nuomininkas neturi teisės Turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių; 11. nuomininkui, pagerinusiam Turta, už Turto pagerinimus neatlyginama; 12. nuomininkas neturi teisės (išskyrus įstatymų nustatytus atvejus) subnuomoti Turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims bet kokių 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 bet kokiam trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti sutartimi įtvirtintų Turto nuomos teisių; 13. už Turto pabloginimą Nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka; 14. Turto Nuomininkas neturi teisės išpirkti nuomojamą Turta.
Pradinis Turto nuompinigių dydis	194,00 Eur (vienas šimtas devyniasdešimt keturi eurai ir 00 centų) per mėnesį be PVM.

Nuompinigių mokėjimo tvarka	Nuompinigių skaičiavimo ir mokėjimo sąlygas: 1. nuompinigiaai už Turto nuomą mokami kiekvieną mėnesį ne vėliau kaip iki po ataskaitinio einančio mėnesio 15 dienos, pagal pateikiamas sąskaitas-faktūras į jose nurodytą atsiskaitomąją sąskaitą; 2. nuompinigių dydis perskaičiuojamas ne anksčiau kaip po 1 (vienerių) metų nuo Turto nuompinigių skaičiavimo pradžios dienos, jeigu Lietuvos statistikos departamento (www.stat.gov.lt) kas mėnesį skelbiamų vartotojų kainų indekso pokytis (k), apskaičiuotas kaip nustatyta 2.3 papunktyje, yra didesnis kaip 5 proc. Atliekant perskaičiavimą vadovaujasi Valstybės duomenų agentūros viešai Oficialiosios statistikos portale paskelbtais Rodiklių duomenų bazės duomenimis, perskaičiavimui naudojami rodiklio - „00 Vartojimo prekės ir paslaugos“ duomenys; 3. nauji nuompinigiaai apskaičiuojami pagal formulę: $a_1 = a + ((k/100) \times a)$, kur a_1 – perskaičiuoti (pakeisti) nuompinigiaai (Eur be PVM), a – nuompinigiaai (Eur be PVM) (jei jie jau buvo perskaičiuoti, tai po paskutinio perskaičiavimo), $k = \frac{Ind_{naujausias}}{Ind_{pradžia}} \times 100 - 100$, (proc.), kur $Ind_{naujausias}$ – naujausias paskelbtas vartotojų kainų indeksas (toliau – VKI), $Ind_{pradžia}$ – laikotarpio pradžios datos (mėnesio) VKI. Pirmojo perskaičiavimo atveju laikotarpio pradžia (mėnuo) yra Turto nuompinigių skaičiavimo pradžios mėnuo. Antrojo ir vėlesnių perskaičiavimų atveju laikotarpio pradžia (mėnuo) yra paskutinio perskaičiavimo metu naudotos paskelbto atitinkamo indekso reikšmės mėnuo. Skaičiavimams indeksų reikšmės imamos keturių skaitmenų po kablelio tikslumu. Apskaičiuotas pokytis (k) tolimesniems skaičiavimams naudojamas suapvalinus iki vieno skaitmens po kablelio, o apskaičiuotas įkainis „a“ suapvalinamas iki dviejų skaitmenų po kablelio. Vėlesni nuompinigių perskaičiavimai galimi ne anksčiau kaip po 1 (vienerių) metų nuo paskutiniojo Turto nuompinigių perskaičiavimo.
Informacija apie delspinigių dydį už nuomininko praleistą nuomos mokesčio mokėjimo terminą	Nuomininkas, nustatytais terminais nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų nustatytų mokesčių ar įmokų, privalo mokėti 0,05 (penkių šimtųjų) procento dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą kalendorinę dieną (delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo).
Turto nuomos terminas, Turto perdavimo-priėmimo terminas	10 (dešimt) metų laikotarpiui. Nuomos sutartis laikoma ir perdavimo–priėmimo aktu.
Konkurso dalyvių registravimo vieta, pradžios ir pabaigos terminas (data ir laikas)	Dalyvių registravimo pradžios ir pabaigos laikas: 2025 m. spalio 21 d. nuo 9 val. 00 min. iki 9 val. 40 min. , adresu: Vilniaus al. 18, Druskininkai, Druskininkų savivaldybės administracijos I aukšto salė Nr. 104.

Konkurso dalyvio pradinio įnašo dydis, jo sumokėjimo terminas ir banko sąskaitos, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas, rekvizitai	Pradinis įnašas – 582,00 Eur (penki šimtai aštuoniasdešimt du eurai ir 00 centų) be PVM, lygus paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui, turi būti sumokėtas iki prašymo įregistruoti viešojo konkurso dalyviu į Druskininkų savivaldybės paslaugų ūkio (kodas 152158248) sąskaitą LT63 7300 0101 3378 7530 banke AB „Swedbank“, banko kodas 73000. Mokėjimo paskirtis „viešojo nuomos konkurso dalyvio pradinis įnašas“ Konkurso dalyviams, nedalyvavusiems konkurse ar jo nelaimėjusiems, pradinis įnašas per 5 darbo dienas po konkurso pabaigos yra grąžinamas į prašyme nurodytą dalyvio sąskaitą.
Turto apžiūros sąlygos	Turto apžiūra galima iki 2025 m. spalio 20 d. iš anksto suderinus laiką su: Druskininkų savivaldybės paslaugų ūkio direktoriumi Nerijumi Tunkūnu, tel. +370 686 75551, info@dspu.lt
Konkurso vieta, data ir tikslus laikas	2025 m. spalio 21 d. 10 val. 00 min. adresu: Vilniaus al. 18, Druskininkai, Druskininkų savivaldybės administracijos I aukšto salė Nr. 104.
Kita informacija ir papildomi reikalavimai	Fiziniai arba juridiniai asmenys, norintys dalyvauti Turto nuomos viešajame konkurse (toliau – Konkurso dalyviai), arba jų atstovai Konkurso sąlygose nurodytu laiku pateikia Aprašo 26 punkte nustatyta tvarka paskelbtam komisijos nariui: 1. prašymą (priedas) įregistruoti viešojo konkurso dalyviu, kuriame nurodyta: konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas, turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, sąskaitos, į kurią komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai. Kartu su prašymu pateikiami finansų įstaigos išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas sumokėtas; 2. asmens tapatybę patvirtinančio dokumento kopija ir/ar juridinio asmens registracijos pažymėjimo kopija; 3. kompetentingo valdymo organo sprendimo dėl dalyvavimo viešajame konkurse, jeigu pagal asmens steigimo dokumentus ar teisės aktus sprendimą turi priimti valdymo organas, kopiją, patvirtintą teisės aktų nustatyta tvarka; 4. atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentų kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka; 5. kitus viešojo konkurso sąlygose nurodytus dokumentus.
Kainos didinimo intervalas	Mažiausias kainos didinimo intervalas – 30,00 Eur (trisdešimt eurų ir 00 centų)
Konkurso laimėtojo nustatymas	Didžiausia pasiūlyta Turto mėnesio nuomos kaina.