

KLAIPĖDOS DRAMOS TEATRO

ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO VIEŠO NUOMOS KONKURSO ORGANIZAVIMO SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Biudžetinės įstaigos Klaipėdos dramos teatro (toliau – Teatro) patikėjimo teise valdomo valstybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso organizavimo sąlygos (toliau – Sąlygos) reglamentuoja valstybės ilgalaikio materialiojo turto (toliau – turtas) viešo nuomos konkurso (toliau – turto nuomos konkursas; konkursas) tvarką ir sąlygas, pagrindinius turto nuomos sutarties reikalavimus.

2. Teatras, organizuodamas turto nuomos konkursą, vadovaujasi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu Nr. VIII-729 (aktuali redakcija), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 „Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto, valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos“ (aktuali redakcija), kitais teisės aktais ir šiomis Sąlygomis.

3. Turto nuomos konkursą organizuoja ir vykdo Teatro vadovo 2026 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. V-93 sudaryta Klaipėdos dramos teatro ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso organizavimo komisija (toliau – Komisija).

4. Turto nuomos konkursas skelbiamas viešai dienraštyje „Klaipėda“ ir Teatro internetinėje svetainėje: <https://kdt.lt/konkursai/>. Jeigu du kartus paskelbus turto nuomos konkursą pasiūlymo nepateikia nė vienas konkurso dalyvis, skelbiant to paties turto nuomos konkursą trečią kartą, pradinis turto nuompinigių dydis gali būti sumažintas, bet ne daugiau kaip 30 procentų. Skelbiant to paties turto nuomos konkursą ketvirtą ar daugiau kartų, pradinį turto nuompinigių dydį nustato sprendimą dėl valstybės turto nuomos priimančios valstybės turto valdytojas.

5. Dokumentai konkursui pateikiami lietuvių kalba.

II. TURTO NUOMOS KONKURSO OBJEKTAS

6. Teatras turto nuomos konkurse išnuomoja šį turtą: dalį negyvenamųjų patalpų (toliau kartu vadinama Patalpomis), esančių Teatro g. 2, Klaipėdoje, unikalus numeris 2188-0002-4073. Išnuomojamos šios Patalpos (patalpos plotas ir žymėjimas patalpų eksplikacijos plane):

6.1. pirmajame aukšte: virtuvė – 14,37 kv.m. (indeksas 1-12), indų plovimo patalpa – 3,78 kv.m. (indeksas 1-11), baro sandėlis – 2,01 kv.m. (indeksas 1-10), baro zona – 20,00 kv.m., įskaitant barą (indeksas 1-13);

6.2. antrajame aukšte: pagalbinė patalpa – 12,31 kv.m. (indeksas 2-3), pagalbinė patalpa – 2,24 kv.m. (indeksas 2-7), WC virtuvės darbuotojams – 2,11 kv.m. (indeksas 2-6), virtuvė – 10,14 kv.m. (indeksas 2-11), indų plovimo patalpa – 3,93 kv.m. (indeksas 2-10), baro sandėlis – 5,73 kv.m. (indeksas 2-9), baro zona – 20,00 kv. m., įskaitant barą (indeksas 2-12);

6.3. bendras išnuomojamų patalpų plotas – 96,62 kv. m.

7. Visos šių Sąlygų 6.1 ir 6.2 punktuose nurodytos Patalpos yra išnuomojamos kartu tik vienam konkursą laimėjusiam konkurso dalyviui.

8. Patalpos išnuomojamos maitinimo paslaugoms teikti Teatro lankytojams ir darbuotojams Teatro darbo metu. Reikalavimai maitinimo paslaugai ir nuomos sąlygos pridedamos Sąlygų priede Nr. 1. Nuomininko vykdoma veikla negali prieštarauti Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimams.

9. Paslaugos teikiamos ištisus metus.

10. Veikla, kurią Nuomininkas galės vykdyti nuomojamose patalpose: mažmeninė prekyba maisto produktais ir gėrimais, taip pat alkoholiniais gėrimais, atitinkanti aukšto lygio viešojo maitinimo paslaugų teikimo pobūdį.

11. Patalpos išnuomojamas kartu su lankytojų aptarnavimo salėje esančiais teatro lankytojams skirtais baldais, tačiau be maisto gaminimui ir/ar tiekimui reikalingos įrangos. Tokia įranga savo lėšomis ir jėgomis įsipareigoja pasirūpinti konkurso laimėtojas, su kuriuo bus sudaroma nuomos sutartis.

12. Patalpas galima apžiūrėti darbo dienomis iki 2026 m. spalio 16 d. 12.00 val., dėl konkretaus laiko teirautis telefonu ūkio skyriaus vadovo Vidmanto Sutulos tel. 067549368.

13. Pradinis nuompinigių dydis apskaičiuotas vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymu (aktuali redakcija) Nr. 1K-306 patvirtintų Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklių nuostatomis. **Pradinis nuomojamų patalpų nuompinigių dydis per mėnesį yra 2281,47 Eur.** Vadovaujantis Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo nuostatomis, PVM šiuo atveju neskaičiuojamas. Jei vykdant nuomos sutartį bus pakeistos teisės aktų nuostatos dėl PVM skaičiavimo ar bus pakeistos nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklių nuostatos, arba Nuomotojui Sutarties galiojimo metu įsiregistravus PVM mokėtoju, sutarties kaina bus perskaičiuojama pagal teisės aktų reikalavimus.

14. Nuomininkas, be patalpų nuomos, papildomai moka pagal Nuomotojo pateiktas sąskaitas su nuomininko veikla susijusius mokesčius (elektros, šildymo, už sunaudotą vandenį bei kitus tiesioginius ir netiesioginius mokesčius, susijusius su patalpų naudojimu) proporcingai nuomojamam patalpų plotui.

15. Turtas išnuomojamas 5 (penkerių) metų laikotarpiui. Terminas skaičiuojamas nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

16. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, su nuomininku, visiškai įvykdžiusiu pagal nuomos sutartį prisiimtas pareigas, nuomos sutartis galės būti atnaujinta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

17. Teatras Nuomininkui apie jo teisę sudaryti sutartį naujam terminui raštu praneš ne vėliau kaip prieš du mėnesius iki nuomos sutarties termino pabaigos. Sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė negali būti ilgesnė kaip 15 (penkiolika) metų.

18. Ekstremalios situacijos ar karantino metu nuomininkas negalės būti atleidžiamas nuo nuompinigių mokėjimo, jei negalės naudotis išsinuomotu turtu. Tokiu atveju, sutartis galės būti nutraukiama.

19. Dėl ekstremalios situacijos ar karantino taikomų apribojimų verslui nuompinigių dydis gali būti keičiamas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

III. KONKURSO DALYVIŲ KVALIFIKACIJOS REIKALAVIMAI

20. Konkurse gali dalyvauti visi suinteresuoti juridiniai asmenys, turintys teisę teikti viešojo maitinimo paslaugas ir atitinkantys visus konkurso sąlygų reikalavimus. Paraišką konkursui gali pateikti ir šiame punkte nurodytų asmenų tinkamai įgalioti atstovai, kartu su paraiška pateikdami konkurso dalyvio išduotą įgaliojimą.

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

22. 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):

Eil. Nr.	Minimalūs kvalifikaciniai reikalavimai	Konkurso dalyvio atitikimą minimaliems kvalifikaciniais reikalavimams patvirtinantys dokumentai
22.1	Konkurso dalyvis turi teisę verstis ta	Tiekėjo registravimo pažymėjimo (jei toks yra) ir

	ūkine veikla, kuri reikalinga Turto nuomos sutarčiai vykdyti.	įstatų tinkamai patvirtintos kopijos ar kiti dokumentai, patvirtinantys tiekėjo teisę verstis atitinkama veikla arba atitinkamos užsienio šalies institucijos išduotas dokumentas (pateikiama dokumento kopija) ar priesaikos deklaracija, liudijanti tiekėjo teisę verstis atitinkama veikla.
22.2	Konkurso dalyvio vidutinė metinė bendroji apyvarta iš maitinimo paslaugų teikimo per pastaruosius veiklos metus ne mažesnė kaip 70 000,00 Eur	Konkurso dalyviai pateikia savo pastarųjų finansinių metų pelno (nuostolių) ataskaitas. Jei dalyvis užsiima ne tik maitinimo paslaugų teikimo veikla, tai kartu su aukščiau minėtais dokumentais dar pateikia ir konkurso dalyvio vadovo pasirašytą deklaraciją, kurioje nurodoma vidutinė metinė maitinimo paslaugų apyvarta per pastaruosius finansinius metus.
22.3	Konkurso dalyvis per pastaruosius kalendorinius/veiklos metus nėra gavęs nuobaudų ar įspėjimų dėl viešosios tvarkos, sanitarijos, higienos, prekybos alkoholiniais gėrimais ir kitų LR teisės aktų pažeidimų.	Konkurso dalyvio vadovo ar jo įgalioto asmens (kartu pateikiant įgaliojimą) parašu ir dalyvio antspaudu patvirtinta dalyvio deklaracija, patvirtinanti, kad Konkurso dalyvis per pastaruosius kalendorinius /veiklos metus nėra gavęs nuobaudų ar įspėjimų dėl viešosios tvarkos, sanitarijos, higienos, prekybos alkoholiniais gėrimais ir kitų LR teisės aktų pažeidimų.

Pastaba. Dokumentų kopijos yra tvirtinamos dalyvio ar jo įgalioto asmens parašu, nurodant žodžius „Kopija tikra“ ir pareigų pavadinimą, vardą (vardo raidę), pavardę, datą ir antspaudą (jei turi). Teatras pasilieka sau teisę prašyti dokumentų originalų.

23. Už pateiktų duomenų tikrumą konkurso dalyvis atsako įstatymų nustatyta tvarka.

IV. PARAIŠKŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS IR KEITIMAS

24. Konkurso dalyvis gali pateikti tik vieną paraišką.

25. Paraiškas dalyvauti konkurse pateikti adresu Teatro g. 2, Klaipėda, į 224 kab. ne vėliau kaip iki **2026 m. spalio 19 d. 10 val. 00 min.** Vėliau gautos paraiškos nepriimamos. Komisijos posėdis vyks **2026 m. spalio 19 d. 11 val. 00 min.** adresu Teatro g. 2, Klaipėda, 225 kab.

26. Dalyvaujant konkurse pradinį įnašą, lygų paskelbtam trijų mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui be PVM – **6844,41 Eur** (šešis tūkstančius aštuonis šimtus keturiasdešimt keturis eurus ir 41 ct) (**2281,47 Eur/mėn. x 3**) konkurso dalyvis turi sumokėti į banko sąskaitą, nurodytą 27 punkte. Pradinis įnašas turi būti sumokėtas iki atvykstant registruotis konkurso dalyviu. Kredito įstaigos kvitas (banko išduotas atliktą mokėjimą patvirtinantis dokumentas) į voką prie dokumentų konkursui (paraiškos) neįdedamas, bet pateikiamas kartu su voku. Konkurso dalyvio, kartu su voku nepateikiančio kredito įstaigos kvito (banko išduoto atliktą mokėjimą patvirtinančio dokumento), vokas su dokumentais (paraiška) nepriimamas.

27. **Kredito įstaigos ir sąskaitos, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas duomenys:** Biudžetinė įstaiga Klaipėdos dramos teatras (įstaigos kodas 190754830, a/s Nr. LT137300010144560571, Swed bankas, kodas 73000).

28. Konkurso dalyvis pateikia paraišką užklijuotame voke, ant kurio turi būti užrašyta „Turto nuomos konkursui. Neatplėšti iki 2026 m. spalio 19 d. 11.00 val.“. Voke turi būti pateikta:

28.1. užpildyta paraiška, kurioje nurodomas konkurso dalyvio įmonės pavadinimas ir kodas, buveinės adresas, telefono numeris, banko pavadinimas ir sąskaitos numeris ir kodas bei siūlomas konkretus nuompinigių dydis be PVM, bet ne mažesnis nei nurodyta Sąlygų 13 punkte (Priedas Nr. 2);

28.2. dokumentai, nurodyti 22 punkte.

29. Neužklijuoti vokai nepriimami.

30. Paraiška turi būti pasirašyta įmonės vadovo ar jo įgalioto atstovo. Jeigu pateikti dokumentai pasirašyti ne įmonės vadovo, atitinkamai pridedamas įgaliojimas.

31. Pasiūlymo lapai turi būti sunumeruoti.

32. Konkurso dalyvių pasiūlymai galioja iki nuomos sutarties sudarymo dienos.

33. Komisijos narys arba Teatro įgaliotas atstovas:

33.1. registruoja konkurso dalyvių pateiktus vokus „Turto nuomos konkurso vokų registracijos lape“ (Priedas Nr. 3) – įrašo konkurso dalyvio registracijos eilės numerį, voko su paraiška gavimo datą ir laiką (minutės tikslumu), pažymi kredito įstaigos kvito (banko išduoto atliktą mokėjimą patvirtinančio dokumento) pateikimą;

33.2. išduoda konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą (Priedas Nr. 4), kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data bei laikas (minutės tikslumu), Komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas;

33.3. užrašo ant voko konkurso dalyvio registracijos eilės numerį;

33.4. pasirašytinai supažindina konkurso dalyvius su šiomis Sąlygomis.

34. Konkurso dalyvis iki konkurso dokumentų registravimo pabaigos turi teisę pakeisti savo paraišką arba atšaukti savo paraišką, pateikdamas komisijai prašymą grąžinti voką su konkurso dokumentais. Toks pakeitimas arba pranešimas apie paraiškos atšaukimą pripažįstamas galiojančiu, jeigu Teatras jį gauna pateiktą raštu iki paraiškų pateikimo termino pabaigos.

35. Visus klausimus dėl šių sąlygų konkurso dalyviai turi atsiųsti raštu. Klaipėdos dramos teatras klausimus turi gauti ne vėliau kaip likus 5 darbo dienoms iki galutinės termino pasiūlymams pateikti datos. Klaipėdos dramos teatras atsako į klausimus ne vėliau kaip likus 2 darbo dienoms iki galutinio termino pasiūlymams pateikti datos. Jeigu Klaipėdos dramos teatras savo nuožiūra arba konkurso dalyvio prašymu patikslina arba paaiškina šias konkurso sąlygas, tai tokie paaiškinimai arba patikslinimai yra skelbiami Klaipėdos dramos teatro tinklapyje <https://kdt.lt/konkursai/>.

V. VOKŲ SU PASIŪLYMAIS ATPLĖŠIMAS IR VERTINIMAS

36. Vokai su pasiūlymais bus atplėšiami 2026 m. spalio 19 d. 11.00 val. Klaipėdos dramos teatre, 225 kabinete, adresu Teatro g. 2, Klaipėda.

37. Vokų su pasiūlymais atplėšimo procedūroje turi teisę dalyvauti šio konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai.

38. Konkurso dalyviai ir/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;

39. Komisijos pirmininkas leidžia atvykusiems konkurso dalyviams ir/arba jų atstovams įsitikinti, kad vokai su paraiškomis yra nepažeisti. Tik tada jis atplėšia vokus, nepažeisdamas užklėjavimo juostos.

40. Konkursas laikomas įvykusi, jeigu jame dalyvauja nors vienas konkurso dalyvis. Jeigu dalyvauti konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis, konkursas laikomas neįvykusi.

41. Komisijos pirmininkas įsitikina ar vokai nepažeisti. Vokų su pasiūlymais atplėšimo procedūros metu skelbiama: konkurso dalyvio pavadinimas, siūloma 1 kv. m. nuomos kaina per mėnesį.

42. Pasiūlymus Komisija nagrinėja ir vertina uždaramame posėdyje. Vertinami tik tie pasiūlymai, kurie atitinka šių Sąlygų reikalavimus. Komisija tikrina tiekėjų pasiūlymuose pateiktų kvalifikacijos duomenų atitiktį pirkimo sąlygose nustatytiems minimaliems kvalifikacijos reikalavimams. Jeigu Komisija nustato, kad tiekėjo pateikti kvalifikacijos duomenys yra neišsamūs arba netikslūs, ji privalo raštu prašyti tiekėjo juos papildyti arba paaiškinti per Komisijos nurodytą terminą.

43. Komisija atmeta pasiūlymą, jeigu:

43.1. konkurso dalyvis nepateikė šiose Sąlygose numatytų dokumentų;

43.2. pasiūlytas nuompinigių dydis mažesnis už nustatytą pradinį nuompinigių dydį;

43.3. konkurso dalyvis pateikia daugiau kaip vieną paraišką neatšaukęs ankstesniosios;

43.4. konkurso dalyvio paraiška neatitinka Sąlygų numatytų reikalavimų;

43.5. konkurso dalyvis neatitinka Sąlygų 22 punkte nustatytų minimalių kvalifikacijos reikalavimų;

43.6. konkurso dalyvio pateikti Sąlygų 22 punkte numatyti dokumentai pripažinti netinkamais;

43.7. tiekėjas pasiūlyme pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie savo kvalifikaciją ir, Teatrui prašant, jų nepatiksline.

44. Konkurso rezultatai įforminami protokolu. Prie protokolo pridedama konkurso skelbimo spaudoje iškarpą, nurodoma data ir leidinio pavadinimas. Kiekvienas konkurso dalyvis arba jo atstovas turi teisę nuo protokolo pasirašymo dienos susipažinti su protokolu. Apie konkurso rezultatus visi dalyviai informuojami raštu (el. paštu) per 3 (tris) darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos.

45. Laimėtoju pripažįstamas konkurso dalyvis, kurio pateikta paraiška atitinka šiose Sąlygose numatytus reikalavimus, pateikti šių Sąlygų 22 punkte numatyti pripažinti tinkamais dokumentai ir pasiūlęs didžiausią nuompinigių sumą. Jeigu tokią pačią nuompinigių sumą (didžiausią) pasiūlo keli konkurso dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas Turto nuomos konkurso duomenų registracijos lape.

46. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse nustatytą tvarka užsiregistravo tik vienas konkurso dalyvis, kuris atitinka Sąlygose nustatytus reikalavimus, ir pasiūlęs nuompinigių ne mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, jis laikomas konkurso laimėtoju.

47. Kai konkursą laimi didžiausią valstybės turto nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į komisijos posėdį neatvykęs konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo komisijos protokolo pasirašymo komisija registruotu laišku išsiunčia pranešimą, kuriame nurodomi tikslūs nuomos sutarties pasirašymo data ir laikas. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo pranešimo gavimo apie tai informuoti komisiją ir suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą.

48. Jeigu konkurso dalyvis, pripažintas konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti nuomos sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, neatvyksta nurodytu ir/ar suderintu laiku pasirašyti nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negrąžinamas. Tokiu atveju komisijos sprendimu konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią valstybės turto nuompinigių dydį.

VI. KITOS KONKURSO SĄLYGOS

49. Konkurso laimėtojo pradinis įnašas naudojamas nuomininko sutartinių prievolių įvykdymui užtikrinti. Turto valdytojas turi teisę panaudoti pradinį įnašą arba jo dalį nuomininko įsiskolinimams pagal nuomos sutartį (nuompinigiams, delspinigiams ar kitiems mokėjimams) padengti, taip pat žalai, padarytai nuomojamam turtui, atlyginti. Apie pradinio įnašo panaudojimą turto valdytojas raštu informuoja nuomininką. Jeigu turto valdytojas iš pradinio įnašo padengia bet kokio pobūdžio nuomininko įsiskolinimą, 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. Kitiems konkurso dalyviams pradinis įnašas per 5 darbo dienas grąžinamas į jų nurodytą sąskaitą kredito įstaigoje. Jeigu konkurso dalyvis, pripažintas laimėtoju, per šių Sąlygų 47 punkte nustatytą terminą nesudaro nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negrąžinamas.

50. Konkurso dalyvis, teikdamas paraišką, sutinka pasirašyti nuomos sutartį pagal pridedamą projektą (Priedas Nr. 5).

51. Pasirašius nuomos sutartį, Teatras perduoda turto nuomos konkurso laimėtojui arba jo atstovui nuomojamą turtą pagal valstybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą (Priedas Nr. 6).

52. Turto nuomos konkurso laimėtojas privalo įsipareigoti savo sąskaita ir rizika gauti visus dokumentus, įskaitant, bet neapsiribojant licencijomis, leidimais, sutikimais ir suderinimais, reikalingais naudotis turtu maitinimo veiklai vykdyti.

53. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą.

VII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

54. Nuomotojo ir Konkurso dalyvių ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

NUOMOS SĄLYGOS IR REIKALAVIMAI MAITINIMO PASLAUGOMS

I. Nuomos sąlygos:

1. Barų patalpų interjeras sukurtas pagal architekto A. Lukšo dizaino projektą, sumontuoti visi interjeriniai baldai – barų stalai, staliukai, kėdės, minkštasuoliai lankytojams, esantys lankytojų aptarnavimo erdvėse pirmojo ir antrojo aukštų fojė. Keisti interjerą be Teatro sutikimo kategoriškai draudžiama.

2. Pagalbinėse patalpose yra Teatro šaltieji stalai. Kitą virtuvės ir barų technologinę įrangą bei baldus pagal paslaugai teikti būtinus poreikius įsigyja ir sumontuoja Nuomininkas savo lėšomis. Ši įranga ir/ar baldai visą nuomos laikotarpį yra Nuomininko nuosavybė. Siekiant išlaikyti interjero stiliaus vienovę, Nuomininko veiklai reikalingi baldai, esantys lankytojams matomose erdvėse, turi derėti su jau esamu interjeru – jų pasirinkimą Nuomininkas turi iš anksto suderinti su Nuomotoju. Pasibaigus nuomos terminui, patalpos Nuomininkui išmontavus ir išsivežus savo įrangą ir/ar baldus, Nuomotojui grąžinamos švarios, tvarkingos – tokios būklės, kokios buvo perduotos, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą, ir, jei reikalinga, atlikus kosmetinį remontą.

3. Pasibaigus sutarties galiojimo terminui arba ją nutraukus anksčiau laiko, Nuomininkas per 5 (penkias) darbo dienas turi atlaisvinti patalpas ir perduoti nuomojamą turtą pagal perdavimo-priėmimo aktą: švaria išvalytas ir išplautas patalpas, švarų nesugadintą ilgalaikį ir trumpalaikį materialųjį turtą.

4. Patalpose sumontuoti visi inžineriniai tinklai. Nuomininkas, norintis jungti savo technologinę įrangą prie Teatro inžinerinių sistemų, privalo gauti Nuomotojo sutikimą, o jungimą atlikti dalyvaujant atsakingiems Teatro paskirtiems darbuotojams.

5. Ventiliacija:

5.1. Nuomojamose patalpose įrengta centralizuota ventiliacija;

5.2. Nuomininkas turi užtikrinti savalaikį garų surinkimo filtrų keitimą, kad į fojė nesklistų ruošiamo maisto kvapai bei tinkamai eksploatuoti nuomojamose patalpose naudojamą ventiliacinę sistemą. Smulkius ventiliacinės sistemos dalių, esančių išnuomotose patalpose ir tiesiogiai naudojamų Nuomininko veikloje, funkcionalumo atstatymo darbus atlieka nuomininkas savo lėšomis.

6. Elektros energija:

6.1. Elektros energija tiekama 80 kW galingumo įvadu, turinčiu atskirus sunaudojamos elektros apskaitos skaitiklius (įrengti el. skydinėje).

6.2. Už suvartotą elektros energiją Nuomininkas moka pagal apskaitos skaitiklių rodmenis, energijos dedamąją – vienos laiko zonos tarifu, galios dedamąją bei elektros energijos paskirstymo išlaidų dalį pagal suvartotos energijos kiekį – pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą faktūrą.

7. Šildymas:

7.1. Nuomojamos patalpos šildomos nuo bendrų Teatro šilumos tinklų;

7.2. Už patalpų šildymą Nuomininkas moka pagal nuomojamų patalpų plotą – išskaičiuotu atsiskaitomojo mėnesio įkainiu pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą faktūrą;

8. Vanduo:

8.1. Karšto, šalto ir recirkuliacinio vandens linijos nuomojamoms patalpoms pajungtos nuo Teatro vandentiekio sistemų, jos turi įrengtus apskaitos prietaisus.

8.2. Už suvartotą vandenį Nuomininkas moka pagal faktinį suvartojimą, nustatytą apskaitos prietaisų rodmenimis, pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą faktūrą.

9. Nuomojamose patalpose įrengta apsauginė ir priešgaisrinė signalizacijos, kompiuteriniai tinklai, internetas.

9.1. Priešgaisrinė signalizacija – įrengta centralizuota, atskiras apmokėjimas netaikomas;

9.2. Apsauginė signalizacija – įrengta centralizuota, atskiros apsaugos signalizacijos įrengimas nuomojamose patalpose nenumatomas;

9.3. Telefono ryšys – fiksuoto telefoninio ryšio suteikimo galimybė išnuomojamose patalpose nenumatoma;

9.4. Kompiuteriniai tinklai – Nuomininkui bus suteikta galimybė naudotis Teatro kompiuterių tinklais – vienu prieigos tašku (be papildomo apmokėjimo).

10. Bendrosios Nuomininko pareigos:

10.1. laikytis patalpose švaros ir higienos, gaisrinės saugos, darbų saugos reikalavimų, valyti išsinuomotas patalpas ir žiūrovų aptarnavimo erdves (zonas su staliukais ir/ar stovimas vietas) spektaklių ir kitų renginių metu ir jiems pasibaigus, laikytis elektros ir ryšių tinklų ir įrenginių eksploatacijos taisyklių reikalavimų;

10.2. saugoti, prižiūrėti ir negadinti Teatro turto, esančio atvirose, bendrai naudojamose, neužrakintose patalpose (koridoriuose, fojė, WC, vestibulyje) bei prižiūrėti bendrą tvarką minėtose patalpose;

10.3. savo lėšomis gauti reikiamus leidimus ir atlikti kitus būtinus veiksmus tam, kad Patalpose galėtų vykdyti veiklą (teikti viešojo maitinimo paslaugas);

10.4. savo lėšomis daryti einamąjį patalpų, vidaus santechnikos įrenginių, inžinerinių tinklų, tiesiogiai esančių išsinuomotose patalpose, smulkų remontą; apie kiekvieną remontą, galintį turėti įtakos bendrai inžinerinių sistemų veiklai, nuomininkas praneša nuomotojui ir remontą atlieka, gavęs Nuomotojo pritarimą (leidimą);

10.5. be Teatro raštiško sutikimo Patalpose neeksponuoti jokių kūrinių (paveikslų, fotografijų, plakatų ir pan.), nerengti parodų, netransliuoti TV programų, video ir kitokių vaizdo ir garso (įskaitant ir radijo stočių) transliacijų bei reklaminės medžiagos;

10.6. užtikrinti teikiamų maitinimo paslaugų kokybės atitikimą higienos normų ir kitų maisto tvarkymą reglamentuojančių Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimams;

10.7. dalyvauti Teatro veikloje prisidedant prie priėmimų ir kitų reprezentacinių renginių organizavimo pagal iš anksto (likus ne mažiau kaip vienai dienai iki renginio pradžios) su Nuomotoju suderintą renginio grafiką;

10.8. užtikrinti, kad vykdys veiklą Nuomotojo repertuaro metu ir iš anksto suderintu grafiku.

10.9. užtikrinti, kad jo vykdoma veikla per visą nuomos laikotarpį netrikdytų Teatro vykdomos veiklos;

10.10. užtikrinti maisto tvarkymo veiklos atliekų bei kitų su maitinimo paslauga susijusių nepanaudotų maisto produktų išvežimą ir utilizavimą savo lėšomis.

11. Nuomininkui draudžiama:

11.1. be Teatro leidimo organizuoti bet kokio pobūdžio renginius (furšetų, banketų ir kitus renginius);

11.2. be Teatro rašytinio leidimo subnuomoti ar kitaip leisti kitiems asmenims naudoti Patalpas;

11.3. be Teatro rašytinio leidimo atlikti nuomojamų patalpų ar jų dalies kapitalinio remonto, perplanavimo ir pertvarkymo (rekonstrukcijos), išskyrus patalpų einamojo remonto darbus; einamojo remonto darbai žiūrovinėje zonoje (fojė) gali būti atliekami tik suderinus su Teatro administracija.

II. Bendrieji reikalavimai, keliami teikiamoms paslaugoms

12. Nuomininkas, vykdydamas veiklą, užtikrina, kad bus naudojamas teatro kavinei sukurtas pavadinimas DRAMA-CHA-CHA logotipas. Taip pat naudoti sukurto prekės ženklo stilistiką, šriftus, spalvas kavinės meniu, padėkliukų spaudoje, reklaminėje medžiagoje.

13. Nuomininkas užtikrina, kad tinkamam ir kokybiškam paslaugų teikimui bus skirtas reikalingas kvalifikuotų darbuotojų skaičius. Darbuotojai laikysis asmens higienos normų reikalavimų, vilkės tvarkingą, švarią aprangą. Darbuotojai turi būti mandagūs, paslaugūs, atidūs, prižiūrėti tvarką nuomojamose patalpose, nekelti triukšmo. Žinoti kokie patiekalai ir gėrimai yra valgiaraštyje ir, prireikus, paaiškinti kaip ir iš kokių produktų yra pagaminti patiekalai.

14. Nuomininko personalas turi vilkėti vienodas uniformas, ant kurių turi būti nurodytas teatro kavinei sukurto prekės ženklo DRAMA-CHA-CHA logotipas. Personalo uniformų išvaizda turi būti derinama su Teatru.

15. Nuomininkas įsipareigoja Teatro darbuotojams ir spektaklių kūrybinių grupių nariams suteikti ne mažesnę kaip 25 procentų nuolaidą barų gėrimams ir valgiams.

16. Patalpose Nuomininkas įsipareigoja:

16.1. aptarnauti teatro lankytojus ir žiūrovus 1 valandą prieš spektaklį (renginį), spektaklio (renginio) ir jo pertraukų metu bei, esant poreikiui, po spektaklio (renginio);

16.2. esant Teatro poreikiui organizuoti ir aptarnauti priėmimus po spektaklių premjerų, spaudos konferencijų, seminarų ir pan. renginių;

16.3. Nuomininkas, esant dideliame žiūrovų srautui, turi būti pasirengęs operatyviai aptarnauti žiūrovus/lankytojus ir jeigu reikia, įrengti/pasiūlyti alternatyvius sprendimus sklandžiam žiūrovų/lankytojų aptarnavimui.

17. Lankytojų aptarnavimo zonose esančius lankytojams skirtus baldus nuomininkas įsipareigoja prižiūrėti, valyti ir saugoti.

18. Nuomininkas gali nurodyti savo pavadinimą, kuris būtų aiškiai įskaitomas visose maitinimo paslaugų teikimo vietose. Nuomininko pavadinimo ir/ar logotipo dydis, paskelbimo vieta, būdas turi būti suderinti su Teatru. Nuomininkas, norintis savo pavadinimą paskelbti ir pastato išorėje, gavęs Teatro sutikimą, savo jėgomis ir lėšomis gauna visus reikalingus valdžios institucijų leidimus.

19. Nuomininkas įsipareigoja žiūrovų/lankytojų aptarnavimui naudoti kokybiškus daugkartinio naudojimo indus bei įrankius, kokybiškas stalų serviravimo priemones, kurių parinkimą derina su Nuomotoju. Žiūrovų/lankytojų aptarnavimui gali būti naudojami vienkartiniai indai, jeigu lankytojai maistą ir (ar) gėrimus užsako išsinešimui. Siūloma naudoti aplinkai draugiškus vienkartinius indus.

20. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti šiukšlių bei kitų atliekų surinkimą, šiukšlių rūšiavimą, laikymą bei išvežimą savo lėšomis. Nuomininkui nesilaikant šių reikalavimų, Teatras gali šiukšles, atliekas pašalinti savo jėgomis ir lėšomis, o nuomininkas atlygina dėl šių pareigų atlikimo turėtas išlaidas pagal Teatro pateiktą sąskaitą faktūrą. Jeigu nuomos sutarties galiojimo metu Teatras nors kartą turės pasinaudoti šio punkto nuostatomis, nuomininkas nebebus laikomas tvarkingai vykdęs pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus svarstant jo pirmenybės teisę atnaujinti sutartį (CK 6.482 straipsnio 1 dalis).

21. Nuomininkas įsipareigoja ne vėliau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo Patalpų priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos visam nuomos laikotarpiui apdrausti savo civilinę atsakomybę *60 000,00 € (šešiasdešimties tūkstančių eurų 00 ct)* suma ir Nuomotojui pateikti draudimo poliso kopiją.

22. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti lankytojams galimybę atsiskaityti už paslaugas mokėjimo kortelėmis.

23. Nuomininko veikla nuomojamose patalpose privalės atitikti kavinių veiklą reglamentuojančių teisės aktų nuostatomis, įskaitant šiai veiklai privalomus leidimus.

III. Reikalavimai teikiamoms paslaugoms ir maistui

24. Nuomininkas privalo turėti licenciją verstis mažmenine prekyba alkoholiniais gėrimais (neribojant tūrinės etilo alkoholio koncentracijos). Teatre vykstančių renginių metu neprekiuoti alumi, alaus mišiniais, išskyrus renginį, kuriam alus (alaus mišiniai) bus užsakyti specialiai.

25. Nuomininkas privalo laikytis teikiamų paslaugų kainų skaidrumo. Nuomininkas savo teikiamoms paslaugoms turi nustatyti kainą ne aukštesnę kaip 20% už vidutinę paslaugų kainą analogiško lygio maitinimo įstaigose Klaipėdos mieste.

26. Nuomininkas įsipareigoja meniu suderinti su Nuomotoju.

27. Nuomininkas privalo vykdyti nuolatinę maisto kokybės priežiūrą, atsižvelgdamas į lankytojų pageidavimus, nuomonę. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti galimybę lankytojams pareikšti savo nuomonę atsiliepimų knygoje dėl Nuomininko teikiamų paslaugų kokybės.

28. Teikdamas maitinimo paslaugas Teatro žiūrovams bei svečiams Nuomininkas privalo atsižvelgti į teatrinės įstaigos specifiką ir iš to kylančius reikalavimus asortimentui bei meniu, t.y. sudarant meniu orientuotis į užkandžius, kuriems nereikalingi stalo įrankiai, pasiūlyti firminį teatro gėrimą ir/ar užkandį, pagal Nuomotojo pageidavimą, gėrimą ir/ar užkandį pavadinti aktorių vardais, pavardėmis ar suteikti kitus su teatru susijusius pavadinimus, nepardavinėti neestetiskai atrodančių prekių (bulvių traškučių, spragintų kukurūzų, saulėgrąžų ir pan.) ir pan. – greitojo maisto užkandžių. Asortimente turi būti kavos, arbatos, gaiviųjų gėrimų, gali būti kokteiliai (be alaus). Pagal galimybes meniu pritaikytas vegetarams, veganams ir alergiškiems lankytojams.

29. Maistas turi būti patiekiamas šviežias, kokybiškas, tinkamai paruoštas, atitinkantis nurodytas valgiaraštyje normas ir produktų kiekius, gėrimai – atitinkantys reikalaujamus temperatūros režimus. Parduodamas maistas turi atitikti teisės aktų nustatytus reikalavimus bei deklaruojamus standartus. Pagaminti patiekalai, kulinarijos, konditerijos gaminiai turi atitikti nustatytus reikalavimus pagal patvirtintas receptūras, technologinius aprašymus arba nustatyta tvarka patvirtintus standartus.

30. Patiekiamas maistas turi būti gaminamas ir pateikiamas tą pačią dieną (išskyrus tuos patiekalus, kurių gamybos procesas trunka ilgiau negu vieną dieną). Turi būti stengiamasi naudoti kuo mažiau pusgaminių.

31. Lankytojams turi būti siūlomas šis asortimentas: švieži šaltieji patiekalai, konditerijos gaminiai, gaivieji, karštieji ir alkoholiniai gėrimai.

32. Patalpose negalima gaminti (ruošti) ir lankytojams siūlyti karštų maisto patiekalų ir naudotis kepimo, virimo, pašildymo ir kita panašia virtuvės įranga, išskyrus įrangą, reikalingą paruošti karštiesiems gėrimams.

33. Parduodamos prekės turi būti su nepasibaigusiu galiojimo terminu.

(konkurso dalyvio vardas, pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta, telefono numeris, el. p. adresas arba juridinio asmens pavadinimas, kodas Juridinių asmenų registre, buveinė, telefono numeris, el. p. adresas)

Biudžetinei įstaigai Klaipėdos dramos teatrui

PARAIŠKA DALYVAUTI ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS KONKURSE

2026 m. _____ d.

(sudarymo vieta)

Konkurso dalyvio pavadinimas	
Įmonės kodas	
Adresas (buveinė)	
Telefono numeris, fakso numeris, el. paštas	
Kredito įstaigos pavadinimas ir adresas, sąskaitos numeris ir kodas	

Pateikdami šią paraišką patvirtiname, kad:

1. Su Klaipėdos dramos teatro ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso sąlygomis (toliau – Sąlygos) bei skelbimu apie Turto nuomos konkursą, kuris buvo paskelbtas dienraštyje „Klaipėda“ ir Teatro internetinėje svetainėje <https://kdt.lt/konkursai/> susipažinome. Jų turinys mums yra aiškus, suprantamas ir priimtinas;

2. nurodytas nuompinigių dydis atitinka Sąlygose nustatytus reikalavimus;

3. mums yra žinoma, kad konkurso dalyviui, pripažintam konkurso laimėtoju, atsisakius sudaryti nuomos sutartį arba nepranešus, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, ir neatvykus pasirašyti nuomos sutarties, pradinis įnašas negražinamas;

4. Nuomojamas patalpas naudosime tik maistui gaminti ir maitinimo paslaugoms teikti, jose vykdoma veikla atitiks Sąlygų reikalavimus.

5. atitinkame konkurso sąlygose nustatytus minimalius kvalifikacinius reikalavimus ir pateikiame šiuos dokumentus, patvirtinančius atitikimą nustatytiems reikalavimams:

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Lapų skaičius

Mes siūlome šį nuompinigių dydį:

Eil. Nr.	Nuomojamos patalpos	Siūlomas 1 m ² nuompinigių dydis už vieną mėnesį	Siūloma nuompinigių suma Eur už vieną mėnesį
1.	Pirmajame aukšte: virtuvė – 14,37 kv.m. (indeksas 1-12), indų plovimo patalpa – 3,78 kv.m. (indeksas 1-11), baro sandėlis – 2,01 kv.m. (indeksas 1-10), baro zona – 20,00 kv.m., įskaitant barą (indeksas 1-13). Antrajame aukšte: pagalbinė patalpa – 12,31 kv.m. (indeksas 2-3), pagalbinė patalpa – 2,24 kv.m. (indeksas 2-7), WC virtuvės darbuotojams – 2,11 kv.m. (indeksas 2-6), virtuvė – 10,14 kv.m. (indeksas 2-11), indų		

	plovimo patalpa – 3,93 kv.m. (indeksas 2-10), baro sandėlis – 5,73 kv.m. (indeksas 2-9), baro zona – 20,00 kv.m., įskaitant barą (indeksas 2- 12). Bendras išnuomojamų patalpų plotas – 96,62 kv. m.		
	Suma žodžiais:		

**Konkurso dalyvis
ar jo įgaliotas asmuo**

_____ (parašas)

_____ (vardas, pavardė)

A.V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose)

(Turto nuomos konkurso vokų registracijos lapo formos pavyzdys)

TURTO NUOMOS KONKURSO VOKŲ REGISTRACIJOS LAPAS

Reg. Nr.	Voko ir pirminio įnašo sumokėjimo dokumento pateikimo data	Voko ir pirminio įnašo sumokėjimo dokumento pateikimo laikas (minutės tikslumu)	Konkurso dalyvis	Prašymą užregistravo (vardas, pavardė, parašas)	Voką pateikė, registracijos pažymėjimą gavo, su Sąlygomis susipažino: (vardas, pavardė, parašas)
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

Registracija baigta 2026 m. spalio 19 d. 10 val. 00 min.

(Už registravimą atsakingo asmens vardas, pavardė)

(Parašas)

(konkurso dalyvio registracijos pažymėjimo formos pavyzdys)

**KONKURSO DALYVIO REGISTRACIJOS
PAŽYMĖJIMAS**

Turto nuomos konkurso registracijos pažymėjimas išduotas _____

(konkurso dalyvio ar jo įgalioto atstovo vardas, pavardė)

Registracijos numeris: _____;

Voko gavimo data bei laikas (minutės tikslumu) _____;

Komisijos posėdžio vieta (adresas): Klaipėdos dramos teatre, Teatro g. 2, Klaipėda, 225 kab.

Komisijos posėdžio data ir tikslus laikas **2026 m. spalio 19 d. 11 val. 00 min.**

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

VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

_____ d. Nr.
(data)

Sudarymo vieta

Nuomotojas **biudžetinė įstaiga Klaipėdos dramos teatras**, įstaigos kodas 190754830, adresas Teatro g. 2, Klaipėda, atstovaujamas teatro vadovo Anupro Juciaus, veikiančio pagal teatro nuostatus, patvirtintus, Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2011 m. gegužės 23 d. įsakymu Nr. ĮV-376 (aktuali redakcija) (toliau – Teatras),

ir nuomininkas _____
(teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis asmuo,

_____ ,
arba vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra
fizinis asmuo)

atstovaujamas _____ ,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

veikiančio pagal _____ ,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

vadovaudamiesi viešojo nuomos konkurso, įvykusio 2026 m. spalio ____ d. [*įrašoma konkurso data*], komisijos sprendimu, įformintu protokolu Nr. [*įrašomas protokolo numeris*], sudaro šią valstybės ilgalaikio materialiojo 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 valstybės ilgalaikį materialųjį turtą (toliau – turtas) – dalį negyvenamųjų patalpų (toliau šiame punkte kartu vadinama Patalpomis), esančių Teatro g. 2, Klaipėdoje, pastato unikalus numeris 2188-0002-4073, naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį mokėti nuomos mokestį.

1.2. Perduodamos šios Patalpos (patalpos plotas ir žymėjimas patalpų eksplikacijos plane):

1.2.1. pirmajame aukšte: virtuvė – 14,37 kv.m. (indeksas 1-12), indų plovimo patalpa – 3,78 kv.m. (indeksas 1-11), baro sandėlis – 2,01 kv.m. (indeksas 1-10), baro zona – 20,00 kv.m., įskaitant barą (indeksas 1-13);

1.2.2. antrajame aukšte: pagalbinė patalpa – 12,31 kv.m. (indeksas 2-3), pagalbinė patalpa – 2,24 kv.m. (indeksas 2-7), WC virtuvės darbuotojams – 2,11 kv.m. (indeksas 2-6), virtuvė – 10,14 kv.m. (indeksas 2-11), indų plovimo patalpa – 3,93 kv.m. (indeksas 2-10), baro sandėlis – 5,73 kv.m. (indeksas 2-9), baro zona – 20,00 kv.m., įskaitant barą (indeksas 2-12);

1.2.3. bendras išnuomojamų patalpų plotas – 96,62 kv. m.

1.3. Turtas išnuomojamas maitinimo paslaugoms teikti Teatro lankytojams ir darbuotojams Teatro darbo metu. Nuomos sąlygos ir reikalavimai maitinimo paslaugoms pridedami 1 (pirmame) sutarties priede.

1.4. Turtas išnuomojamas kartu su lankytojų aptarnavimo salėje esančiais kavinės lankytojams skirtais baldais, tačiau be maisto gaminimui ir/ar tiekimui reikalingos įrangos.

1.5. Paslaugos teikiamos ištisus metus.

II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Turtas išnuomojamas 5 (penkeriems) metams nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – _____
(*bus įrašyta konkursą laimėjusio dalyvio pasiūlyta suma*) _____ per mėnesį
(suma skaičiais ir žodžiais)

3.2. Nuomininkas, be patalpų nuomos, papildomai moka pagal pateiktas sąskaitas su nuomininko veikla susijusius mokesčius (elektros, šildymo, apsaugos, valymo bei kitus tiesioginius ir netiesioginius mokesčius, susijusius su patalpų naudojimu) proporcingai nuomojamam plotui.

3.3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo 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 Sutarties 3.2 punkte numatytas paslaugas apmoka per 5 darbo dienas nuo sąskaitos gavimo.

3.5. Nuompinigiai ir Sutarties 3.2 punkte numatyti mokesčiai už paslaugas pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

3.6. Ekstremalios situacijos ar karantino metu nuomininkas negali būti atleidžiamas nuo nuompinigių mokėjimo, jei negalės naudotis išsinuomotu turtu. Tokiu atveju, sutartis gali būti nuraukiama.

3.7. Dėl koronaviruso ar kitų pandemijų taikomų apribojimų verslui nuompinigių dydis gali būti keičiamas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.1.2. Sutarties galiojimo laikotarpiu atlikti nuomojamo turto ar su juo susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso objekto, kurio dalis nuomojama, arba su tuo objektu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai;

4.1.3. informuoti nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų nuomininko veiklai, per 3 darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo; nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų veiklos sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl nuomotojo kaltės;

4.1.4. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš nuomininko turtą.

4.1.5. per 5 (penkias) darbo dienas nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos kreiptis į valstybės įmonę Registrų centrą dėl Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre ir apmokėti su Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto registravimu susijusias išlaidas;

4.2. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomoto turto būklę, 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 Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos kompensuoti nuomotojui su Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimu susijusias išlaidas;

4.3.2. priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

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

4.3.4. 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;

4.3.5. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

4.3.6. 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 normalų 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.

4.4. Nuomininkas turi ir kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje, jos priede Nr. 1 „Nuomos sąlygos ir reikalavimai maitinimo paslaugoms“ 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 nustatytų 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.

4.8. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą.

4.9. Nuomininkui leidžiama savo lėšomis daryti einamąjį patalpų, vidaus santechnikos įrenginių, inžinerinių tinklų, tiesiogiai esančių išsinuomotose patalpose, smulkų remontą; apie kiekvieną remontą, galintį turėti įtakos bendrai inžinerinių sistemų veiklai, nuomininkas praneša nuomotojui ir remontą atlieka, gavęs nuomotojo pritarimą (leidimą).

4.10. Nuomininkui draudžiama be Teatro rašytinio leidimo atlikti nuomojamų patalpų ar jų dalies kapitalinio remonto, perplanavimo ir pertvarkymo (rekonstrukcijos), išskyrus patalpų einamojo remonto darbus; einamojo remonto darbai žiūrovinėje zonoje (fojė) gali būti atliekami tik suderinus su Teatro administracija.

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.

VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

6.1. Sutartis sudaroma 5 (penkeriems) metams. Terminas skaičiuojamas nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

6.2. Sutartis galioja iki 6.1 punkte nurodyto termino pabaigos arba iki Sutartis bus nutraukta Sutartyje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka. Nuomininkui, nevisiškai ir/ar nepilnai įvykdžiusiam sutartinius įsipareigojimus, Sutartis galioja iki galutinio atsiskaitymo pagal Sutartį.

6.3. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, su nuomininku, visiškai įvykdžiusiu pagal nuomos sutartį priimtas pareigas, nuomos sutartis gali būti atnaujinta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

6.4. Nuomotojas nuomininkui apie jo teisę sudaryti sutartį naujam terminui raštu praneša ne vėliau kaip prieš du mėnesius iki nuomos sutarties termino pabaigos. Sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė (įskaitant nuomos termino pratęsimą) negali būti ilgesnė kaip 15 (penkiolika) metų.

6.5. 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.

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

6.7. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.7.1. pasibaigus nuomos terminui;

6.7.2. Sutarties šalių susitarimu;

6.7.3. LR Vyriausybės nustatytos ekstremalios situacijos, karantino atveju, kai nuomininkas negali naudotis nuomojamu turtu ir kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;

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

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, įrodinėdamos nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybes, šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsnio nuostatomis, Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840 (Žin., 1996, Nr. 68-1652), ir Nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybes liudijančių pažymų išdavimo tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 222 (Žin., 1997, Nr. 24-556).

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 30 kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę Sutartį nutraukti, įspėdama apie tai kitą šalį prieš 10 kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 10 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. Nuomos sutarties galiojimo metu pasikeitus teisės aktų nuostatomis dėl PVM skaičiavimo, ar dėl pasikeitusių nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklių nuostatų, arba Nuomotojui Sutarties galiojimo metu įsiregistravus PVM mokėtoju, sutarties kaina bus perskaičiuojama pagal teisės aktų reikalavimus. Šios nuostatos bus įformintos šalių rašytiniais susitarimais ir taps neatskiriami Sutarties dalimi.

8.2. Šalys įsipareigoja užtikrinti Sutarties vykdymo metu gautos ir su Sutarties vykdymu susijusios informacijos konfidencialumą ir apsaugą, įskaitant bet neapsiribojant šalių ar jų darbuotojų ir kitų su šalimis siejamų trečiųjų asmenų asmens duomenų tvarkymą vadovaujantis Bendroju duomenų apsaugos reglamentu (ES) 2016/679, Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu, bei kitais teisės aktais.

8.3. Šalys sutinka, kad jų pateikti duomenys būtų tvarkomi šios Sutarties įvykdymo tikslais.

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

8.5. Nuomotojas už Sutarties vykdymą atsakingu asmeniu skiria: vadovo pavaduotoją teisės ir bendriesiems klausimams Dovilė Benetienė, tel. +370 46 314464, el. p. dovile@kdt.lt.

8.6. Nuomininkas už Sutarties vykdymą atsakingu asmeniu skiria: _____

8.7. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Sutarties šaliai. Šalys susitaria, kad Sutartis gali būti pasirašoma ir elektroninių ryšių priemonėmis. Tokia forma pasirašyta Sutartis laikoma galiojančia ir turi tokią pat teisinę galią kaip ir pasirašytas popierinis sutarties egzempliorius.

8.8. Sutarties priedai:

8.8.1. nuomos sąlygos ir reikalavimai maitinimo paslaugoms – Priedas Nr. 1;

8.8.2 valstybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas – Priedas Nr. 2;

8.8.3. *(kita, jei priedai bus sudaromi).*

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas

BĮ KLAIPĖDOS DRAMOS TEATRAS

Teatro g. 2, Klaipėda

Įmonės kodas 190754830

Tel.: +370 (46) 314464.

El. paštas: info@kdt.lt

Atsisk. sąsk.: LT137300010144560571

Swed bankas

Nuomotojo vardu

Klaipėdos dramos teatro vadovas

Anupras Jucius

A.V.

Nuomininkas

Pavadinimas

Adresas

Juridinio asmens kodas

Telefonas

El. paštas

Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nuomininko vardu

A.V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)

VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

Nr. _____
(data)

Klaipėda

Nuomotojas **biudžetinė įstaiga Klaipėdos dramos teatras**, įstaigos kodas 190754830, adresas Teatro g. 2, Klaipėda, atstovaujamas teatro vadovo Anupro Juciaus, veikiančio pagal teatro nuostatus, patvirtintus, Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2011 m. gegužės 23 d. įsakymu Nr. IV-376 (aktuali redakcija), perduoda,

o nuomininkas _____,
(teisinė forma, pavadinimas, registracijos numeris ir adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis

asmuo, arba vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)

atstovaujamas _____,
(atstovo pareigos, vardas, pavardė)

veikiančio pagal _____,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

remdamiesi 2026 m. *[įrašoma sutarties data]* d. sudaryta valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartimi Nr. *[įrašomas sutarties numeris]*, perduoda ir priima valstybės materialųjį turtą – dalį negyvenamųjų patalpų (toliau kartu vadinama Patalpomis), esančių Teatro g. 2, Klaipėdoje, unikalus numeris 2188-0002-4073.

Perduodamos ir priimamos šios Patalpos (patalpos plotas ir žymėjimas patalpų eksplikacijos plane):

1. pirmajame aukšte: virtuvė – 14,37 kv. m. (indeksas 1-12), indų plovimo patalpa – 3,78 kv. m. (indeksas 1-11), baro sandėlis – 2,01 kv. m. (indeksas 1-10), baro zona – 20,00 kv. m., įskaitant barą (indeksas 1-13);

2. antrajame aukšte: pagalbinė patalpa – 12,31 kv.m. (indeksas 2-3), pagalbinė patalpa – 2,24 kv. m. (indeksas 2-7), WC virtuvės darbuotojams – 2,11 kv. m. (indeksas 2-6), virtuvė – 10,14 kv. m. (indeksas 2-11), indų plovimo patalpa – 3,93 kv. m. (indeksas 2-10), baro sandėlis – 5,73 kv. m. (indeksas 2-9), baro zona – 20,00 kv. m., įskaitant barą (indeksas 2-12);

3. bendras išnuomojamų patalpų plotas – 96,62 kv. m.

Perdavė

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

A.V.

Priėmė

(nuomininko ar jo atstovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

A.V. (Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)