

PATVIRTINTA
Koncertinės įstaigos Lietuvos nacionalinės
filharmonijos nuolatinės nekilnojamojo turto
nuomos komisijos
2025 m. birželio 4 d. protokolu Nr. 3

VALSTYBĖS MATERIALIOJO TURTO NUOMOS VIEŠO KONKURSO BŪDU SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Koncertinė įstaiga Lietuvos nacionalinė filharmonija (toliau – Filharmonija) patikėjimo teise valdomo valstybės materialiojo turto viešo nuomos konkurso organizavimo sąlygos (toliau – Sąlygos) reglamentuoja valstybės materialiojo turto (toliau tekste – turtas) viešo nuomos konkurso (toliau tekste – turto nuomos konkursas; konkursas) tvarką ir sąlygas, pagrindinius turto nuomos sutarties reikalavimus. Koncertinė įstaiga Lietuvos nacionalinė filharmonija (toliau – Nuomotojas, Filharmonija) viešo konkurso (toliau – Konkursas) būdu išnuomoja patikėjimo teise valdomas, Lietuvos Respublikai nuosavybės teise priklausančias 72,63 kv. m bendrojo ploto negyvenamas patalpas, esančias adresu Aušros Vartų g. 5, Vilniuje.
2. Filharmonija, organizuodama turto nuomos konkursą, vadovaujasi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 „Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto, valstybės ir savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos“ (aktuali redakcija), kitais teisės aktais ir šiomis Sąlygomis.
3. Konkursą organizuoja ir vykdo KĮ Lietuvos nacionalinės filharmonijos generalinio direktoriaus įsakymu sudaryta Nuolatinė nekilnojamojo turto nuomos komisija (toliau – Komisija).
4. Turto nuomos konkursas skelbiamas viešai internetinėje svetainėje www.filharmonija.lt, skiltyje Patalpų nuoma ir dienraštyje „Lietuvos rytas“.
5. Su Konkurso laimėtoju bus sudaroma negyvenamųjų patalpų nuomos sutartis (toliau – Nuomos sutartis).
6. Dokumentai patalpų nuomos konkursui pateikiami lietuvių kalba.

II. TURTO NUOMOS KONKURSO OBJEKTAS

7. Konkurse išnuomojamos patalpos, esančios adresu Aušros Vartų g. 5, Vilniuje (pastato unikalus Nr.1001-9000-1010, pastato žymėjimas plane 1C4p). Patalpos yra I aukšte inventorizavimo plane pažymėtos indeksais: 10-1 (bendras plotas 1,50 kv. metro), 10-2 (bendras plotas – 46,96 kv. metro), 10-3 (bendras plotas – 10,63 kv. metro), 10-4 (bendras plotas – 1,76 kv. metro), 10-5 (bendras plotas – 8,71 kv. metro), 10-6 (bendras plotas – 3,07 kv. metro). Nuomojamose patalpose yra elektra, vandentiekis, kanalizacija, šildymas. Patalpų būklė gera. Bendras išnuomojamų patalpų plotas 72,63 kv. metrų (toliau – Patalpos). Patalpos yra išnuomojamos visos kartu vienam Nuomininkui.
8. Filharmonija išnuomoja Patalpas skaityklos ir meno projektų erdvių patalpoms įrengti (edukacinei ir kultūrinei veiklai vykdyti, šviečiamųjų profesionaliosios kultūros renginių organizavimui, tuo pačiu ir KĮ Lietuvos nacionalinės filharmonijos veiklos įrašų pristatymui ir t.t.), kitų meninių paslaugų ar edukacinių paslaugų teikimui, biuro ar parduotuvių patalpų įrengimui, advokatų, notarų kontorų įrengimui teisinių paslaugų teikimui ar kitai panašiai veiklai. Šiai ir kitai veiklai vykdyti reikalinga biuro įranga/baldais savo lėšomis ir jėgomis įsipareigoja pasirūpinti Konkurso laimėtojas,

su kuriuo bus sudaroma Patalpų nuomos sutartis. Visi numatomi atlikti Patalpų keitimo ir/ar įrengimo darbai, turi būti iš anksto raštu suderinti su Nuomotoju.

III. NUOMOS SĄLYGOS

9. Turtas išnuomojamas 5 (penkių) metų laikotarpiui nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos. Sutartis gali būti atnaujinta, neviršijant bendro 10 (dešimt) metų nuomos termino skaičiuojant nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos, tomis pačiomis sąlygomis.
10. Pradinis nuompinigių dydis apskaičiuotas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos finansų ministro 2007 m. birželio 7 d. įsakymu Nr. D1-322/K1-206 patvirtintų Nuompinigių už valstybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklių nuostatomis.
11. Pradinė minimali nuomos kaina už 1 kv. metrą per mėnesį – **16,85 Eur** (be PVM).
12. Pradinė minimali nuomos kaina už visą išnuomojamą plotą per mėnesį – **1223,82 Eur** (be PVM). PVM už patalpų nuomą neskaičiuojamas.
13. Nuomininkas įsipareigoja:
 - 13.1. be nuomos mokesčio, mokėti mokesčius už vandenį, šilumos ir elektros energiją, komunalines paslaugas bei kitus tiesioginius ir netiesioginius mokesčius, susijusius su patalpų naudojimu, proporcingai nuomojamam turtui;
 - 13.2. saugoti ir prižiūrėti Filharmonijos turtą, esantį nuomojamose patalpose bei prižiūrėti bendrą tvarką minėtose patalpose;
 - 13.3. savo lėšomis užtikrinti patalpų, vidaus santechnikos įrenginių, inžinerinių tinklų ir einamąjį remontą;
 - 13.4. patalpas naudoti tik pagal paskirtį, laikantis šios paskirties patalpoms keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitarinių reikalavimų;
 - 13.5. užtikrinti patalpų saugumą bei priežiūrą ir būti materialiai atsakingas už turtą, esantį nuomojamose patalpose nuomotojo nedarbo metu;
 - 13.6. sumokėti nuomos ir kitus šių sąlygų 13.1 punkte nurodytus mokesčius ne vėliau kaip iki kito mėnesio, einančio po mėnesio, už kurį mokama, 10 dienos;
 - 13.7. nesumokėjus nuompinigių ir kitų privalomų mokesčių nustatytu laiku, nuomotojui pareikalavus, nuomininkas privalo mokėti delspinigius – 0,05 procento nuo nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną;
 - 13.8. nesumokėjus nuompinigių daugiau nei 2 mėnesius, Nuomotojas turi teisę kreiptis į teismą dėl skolos priteisimo iš nuomininko.
 - 13.9. Nuomojamų patalpų valymu pasirūpina Nuomininkas.
14. Nuomininkui draudžiama:
 - 14.1. subnuomoti išsinuomotas patalpas, kitaip perleisti jas naudoti tretiesiems asmenims;
 - 14.2. be Nuomotojo rašytinio leidimo nuomininkas neturi teisės atlikti nuomojamų patalpų ar jų dalies kapitalinio remonto, perplanavimo ir pertvarkymo (rekonstrukcijos), išskyrus patalpų einamojo remonto darbus.

IV. PASIŪLYMŲ DALYVAUTI KONKURSE PATEIKIMAS IR JŲ REGISTRAVIMAS

15. Konkurse gali dalyvauti visi suinteresuoti fiziniai arba juridiniai asmenys. 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.
16. Konkurso dalyviai pasiūlymus pateikia užklijuotame voke iki **2025 m. birželio 20 d. 10.00 val.**, adresu Aušros Vartų g. 5, Vilnius, 318 kab. Ant voko turi būti užrašyta „Valstybės materialiojo turto nuomos konkursui“.
17. Voke turi būti:

- 17.1. paraiška, kurioje nurodoma konkurso dalyvio vardas, pavardė ir asmens kodas (fiziniams asmenims) arba įmonės pavadinimas ir kodas (juridiniams asmenims), adresas (buveinė), telefono numeris, banko pavadinimas, sąskaitos numeris ir banko kodas (sąlygų priedas Nr. 3);
- 17.2. siūlomas konkretus nuompinigių dydis;
- 17.3. veiklos, atitinkančios nuomos sąlygas, aprašymas ir Konkurso dalyvio sutikimas su skelbiamomis Konkurso sąlygomis.
- 17.4. juridinio asmens registracijos pažymėjimo kopija, nuostatų (įstatų) kopija.
18. Pasiūlymas turi būti pasirašytas įmonės vadovo ar jo įgalioto atstovo. Jeigu pateikti dokumentai pasirašyti ne įmonės vadovo, atitinkamai pridedamas įgaliojimas.
19. Komisijos narys arba įgaliotas atstovas:
- 19.1. registruoja konkurso dalyvius turto nuomos konkurso duomenų registracijos lape (sąlygų priedas Nr. 1) – įrašo konkurso dalyvio registracijos eilės numerį, voko su paraiška gavimo datą ir laiką (minutės tikslumu). Konkurso dalyvių registravimo vieta – Aušros Vartų g. 5, 318 kab., Turto valdymo ir viešųjų pirkimų skyriaus vadovė R. Butkevičienė, tel. (+370 5) 266 52 34, el. paštas renata.butkeviciene@filharmonija.lt.
- 19.2. išduoda konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą (sąlygų priedas Nr. 2), kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data bei laikas (minutės tikslumu), komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas;
- 19.3. užrašo ant voko konkurso dalyvio registracijos eilės numerį;
- 19.4. pasirašytinai supažindina konkurso dalyvius su šiomis taisyklėmis.
20. Alternatyvių pasiūlymų pateikti negalima. Konkurso dalyvių pasiūlymai galioja iki Nuomos sutarties su Konkurso laimėtoju sudarymo dienos.
21. Pretendentai turi sumokėti pradinį įnašą, lygų paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui (**3671,46 Eur be PVM**) į AB SEB banko sąskaitą Nr. LT98 7044 0600 0029 6318, banko kodas 70440, mokėjimo paskirtyje nurodyti: *pradinis įnašas patalpų nuomos konkursui*. **Pradinis įnašas turi būti sumokėtas prieš atvykstant registruotis konkurso dalyviu** ir pateikti mokėjimo išrašą registracijos metu.
22. Papildoma informacija teikiama tel. (+370 5) 266 52 34, el. p. renata.butkeviciene@filharmonija.lt.

V. VOKŲ SU PASIŪLYMAIS ATPLĖŠIMAS, PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS

23. Komisijos posėdis Konkurso laimėtoju nustatyti įvyksta ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo paskutinės dalyvių registravimo dienos, nurodytos www.filharmonija.lt ir laikraštyje „Lietuvos rytas“.
24. Komisija vokų su pasiūlymais atplėšimo procedūros metu, tikrina dokumentus, vertina pasiūlymų atitikimą nuomos sąlygoms, skelbia konkurso dalyvių siūlomus nuompinigių dydžius. Paskelbtas nuompinigių dydis ir jį pasiūlę konkurso dalyviai įrašomi protokole.
25. Konkursą laimi dalyvis, kurio pasiūlymas atitinka nuomos sąlygų reikalavimus ir galutinė pasiūlyta vertinamoji nuompinigių suma už vieną kvadratinį metrą bus didžiausia. Jeigu tokią pat sumą (didžiausią) pasiūlo keli dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas Konkurso duomenų registracijos knygoje.
26. Konkursas laikomas įvykusi, jeigu jame dalyvauja nors vienas Konkurso dalyvis. Jeigu dalyvauti Konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis, Konkursas laikomas neįvykusi.
27. Konkurso laimėtojas 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, laikydamasis šių taisyklių 33 punkte nurodyto termino. Konkurso dalyviai, neatvykę į konkursą, apie jo rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos.
28. Jeigu dalyvauti Konkurse nustatyta tvarka užsiregistravo tik vienas konkurso dalyvis, pasiūlęs nuompinigių ne mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, jis laikomas konkurso laimėtoju.

29. Jeigu dalyvauti Konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlė nuompinigių mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį ir (ar) buvo pateikti ne visi šiose taisyklėse nurodyti dokumentai, konkursas skelbiamas neįvykusi.
30. Konkurso rezultatai įforminami protokolu, kurį pasirašo komisijos pirmininkas ir komisijos nariai. Komisijos nariai, nesutinkantys su konkurso rezultatais, savo atskirąją nuomonę gali įrašyti protokole. Prie protokolo pridedama konkurso skelbimo spaudoje iškarpa, nurodoma data ir leidinio pavadinimas. Kiekvienas konkurso dalyvis arba jo atstovas turi teisę nuo protokolo pasirašymo dienos susipažinti su protokolu.
31. Pradinis turto nuomos konkurso laimėtojo įnašas įskaitomas į nuompinigius.
32. Kitiems konkurso dalyviams pradinis įnašas per 5 darbo dienas grąžinamas į jų nurodytą banko sąskaitą. Jeigu konkurso dalyvis, pripažintas laimėtoju, per nustatytą šių taisyklių 33 punkte terminą nesudaro nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negrąžinamas.
33. Turto valdytojas ir turto nuomos konkurso laimėtojas arba jo įgaliotas atstovas ne anksčiau kaip po 5 darbo dienų ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo protokolo pasirašymo dienos pasirašo nuomos sutartį.
34. Jeigu Konkurso laimėtojas arba jo atstovas neatvyko pasirašyti nuomos sutarties per 10 darbo dienų nuo protokolo pasirašymo dienos, konkurso rezultatai komisijos sprendimu anuliuojami ir konkursas laikomas neįvykusi.
35. Turto valdytojas, pasirašęs nuomos sutartį, privalo ne vėliau kaip per 5 darbo dienas perduoti Konkurso laimėtojui arba jo atstovui nuomojamą turtą pagal valstybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą.
36. Nuomotojo ir konkurso dalyvių ginčai sprendžiami teisės aktų nustatyta tvarka.

Priedai:

Sąlygų 1 priedas – turto viešo nuomos konkurso dalyvių vokų registracijos lapas;

Sąlygų 2 priedas – konkurso dalyvio registracijos pažymėjimas;

Sąlygų 3 priedas – paraiškos forma dėl dalyvavimo konkurse.

VALSTYBĖS MATERIALIOJO TURTO VIEŠO NUOMOS KONKURSO VOKŲ REGISTRACIJOS LAPAS

Reg. Nr.	Voko pateikimo data	Voko pateikimo laikas (minutės tikslumu)	Adresatas	Užregistravo (vardas, pavardė, parašas)	Voką pateikė, registracijos pažymėjimą gavo, su Taisyklėmis susipažino (vardas pavardė, parašas)
1.	2.	3.	4.	5.	6.

Registracija baigta 2025 m. _____ d. _____ val. _____ min.

(atsakingo darbuotojo pareigos)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

KONKURSO DALYVIO REGISTRACIJOS PAŽYMĖJIMAS

_____ Nr. _____
(išdavimo data) (registracijos numeris)
Vilnius

Šiuo pažymėjimu patvirtiname, kad

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

yra Valstybės materialiojo turto viešo nuomos konkurso dalyvis.

Voko gavimo data bei laikas _____ val. _____ min.

Komisijos posėdžio vieta (adresas) Aušros Vartų g. 5, Vilnius

Komisijos posėdžio data ir tikslus laikas _____ val. _____ min.

Informuojame, kad, vadovaujantis Valstybės materialiojo turto viešo nuomos konkurso organizavimo taisyklių 21 punktu, iki vokų atplėšimo pradžios, Jūs privalote pateikti Konkurso komisijai banko išduotą dokumentą, kuriame pažymėta, kad konkurso dalyvis į nuomotojo skelbime nurodytą banko sąskaitą sumokėjo pradinį įnašą, lygų paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui.

Registracijos pažymėjimą išdavė

(vardas pavardė, parašas, data)

Koncertinės įstaigos Lietuvos nacionalinės filharmonijos
Nuolatinei nekilnojamojo turto nuomos komisijai

**PARAIŠKA
DĖL DALYVAVIMO KONKURSE IR NUOMPINIGIŲ DYDŽIO**

(data)

(dokumento sudarymo vieta)

Konkurso dalyvio ar jo įgalioto atstovo vardas pavardė	
Asmens kodas (fiziniam asmeniui) arba juridinio asmens pavadinimas ir kodas	
Adresas (buveinė)	
Telefono numeris	
El. pašto adresas	
Banko pavadinimas, sąskaitos numeris, banko kodas	

Su konkurso organizavimo sąlygomis, reglamentuojančiomis patalpų, esančių Aušros Vartų g. 5, Vilniuje, viešo nuomos konkurso tvarka bei pagrindiniais nuomos sutarties reikalavimais susipažinome ir siūlome šį nuompinigių dydį:

Eil. Nr.	Rodiklio aprašymas	Rodiklio reikšmė
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1.	Siūlomas mėnesinis 1 kv. m nuompinigių dydis be PVM (vertinimo kriterijus)	
2.	Bendras patalpų plotas	72,63 kv. m
3.	Siūlomas bendras mėnesinis nuompinigių dydis be PVM (1 eil. x 2 eil.)	

(už paraiškos pateikimą atsakingo asmens vardas pavardė, parašas)

A.V.