



## PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL GYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖJE PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ APRAŠO PATVIRTINIMO

2025 m. vasario d. Nr. DE-  
Plungė

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 34 straipsnio 6 dalies 2 punktu, Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 31 punktu:

1. T v i r t i n u pridedamą Gyvenamųjų patalpų nuomos Plungės rajono savivaldybėje pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašą (toliau – Sąlygų aprašas).
2. P a v e d u Gyvenamųjų patalpų nuomos pirkimo komisijai organizuoti ir atlikti gyvenamųjų patalpų nuomos pirkimą, vadovaujantis šio įsakymo 1 punktu patvirtintu Sąlygų aprašu.

Administracijos direktorius

Dalius Pečiulis

PATVIRTINTA  
Plungės rajono savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2025 m. vasario d.  
įsakymu Nr. DE-

## GYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖJE PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ APRAŠAS

### I SKYRIUS BENDROSIS NUOSTATOS

1. Perkančioji organizacija – Plungės rajono savivaldybės administracija (toliau – Perkančioji organizacija), kodas 188714469, Vytauto g. 12, LT-90123, Plungė, tel. +370 448 73 133, el. p. savivaldybe@plunge.lt.

2. Perkančioji organizacija vykdo ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui būstų nuomos iš fizinių ar juridinių asmenų pirkimą (toliau – Pirkimas). Išsinuomoti būstai bus įrašomi į viešai skelbiamą Plungės rajono savivaldybės socialinio būsto sąrašą ir bus subnuomojami asmenims ir šeimoms, turintiems teisę į socialinio būsto nuomą pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą. Būstų nuomos iš fizinių ar juridinių asmenų Pirkimas finansuojamas 80 proc. iš valstybės biudžeto.

3. Pirkimas skelbiamų derybų būdu bus vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 14 straipsnio 4 dalimi, Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su visais aktualiais pakeitimais) (toliau – Aprašas), Plungės rajono savivaldybės būstų nuomos iš fizinių ar juridinių asmenų ir jų subnuomos asmenims ir šeimoms, turintiems teisę į socialinio būsto nuomą, tvarkos aprašu, patvirtintu Plungės rajono savivaldybės tarybos 2020 m. birželio 25 d. sprendimu Nr. T1-142 „Dėl Plungės rajono savivaldybės būstų nuomos iš fizinių ar juridinių asmenų ir jų subnuomos asmenims ir šeimoms, turintiems teisę į socialinio būsto nuomą, tvarkos aprašo patvirtinimo“.

4. Nuomos pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.

Sąlygose vartojamos sąvokos:

**Kandidatas** – turto savininkas ar jo įgaliotas asmuo, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl turto pardavimo arba nuomos ar kitų teisių į turtą suteikimo ar dalyvaujantis jose.

**Pasiūlymas** – dokumentas, kuriame kandidatas pateikia siūlomų parduoti, išnuomoti nekilnojamųjų daiktų ar nekilnojamųjų daiktų, į kuriuos siūloma suteikti teises, kainą ir kitas siūlomų nekilnojamųjų daiktų pardavimo, nuomos ar teisių į šiuos daiktus suteikimo sąlygas.

**Pirkimo dokumentai** – Perkančiosios organizacijos skelbiami ar kandidatams pateikiami dokumentai, apibūdinantys nekilnojamuosius daiktus ir pirkimo sąlygas: skelbimas, kvietimas dalyvauti derybose, kvietimas derėtis, kiti dokumentai ir dokumentų paaiškinimai (patikslinimai).

**Skelbiamos derybos** – pirkimo būdas, kai pasiūlymus gali pateikti visi suinteresuoti kandidatai, o Perkančioji organizacija su kandidatais, kurių pasiūlymai, parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai ir juose pateikti duomenys atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus, derasi dėl kainos ir pirkimo sąlygų.

5. Atliekant šį Pirkimą bus perkama būsto nuoma 3 vnt. gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto objektams – 2 vnt. vieno ir 1 vnt. dviejų kambarių butai. Gyvenamųjų patalpų nuoma perkama Plungės mieste. Pirkimas skaidomas į 3 pirkimo dalis:

5.1. **I pirkimo dalis** – vieno kambario gyvenamosios patalpos turi būti ne didesnės kaip 40 kv. m naudingo ploto;

5.2. **II pirkimo dalis** – vieno kambario gyvenamosios patalpos turi būti ne didesnės kaip 40 kv. m naudingo ploto;

5.3. **III pirkimo dalis** – dviejų kambarių gyvenamosios patalpos, turi būti ne didesnės kaip 55 kv. m naudingo ploto.

6. Reikalavimai siūlomoms išsinuomoti gyvenamosios patalpos:

6.1. gyvenamosios patalpos Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre (toliau – Nekilnojamojo turto registras) turi būti įregistruotos kaip gyvenamosios (butų) paskirties patalpa, suformuota kaip atskiras nekilnojamas daiktas;

6.2. nuomojamos gyvenamosios patalpos turi būti apdraustos nuomotojo lėšomis pasirinktoje draudimo bendrovėje civilinės atsakomybės, būsto ir turto draudimu;

6.3. gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties sudarymo dieną turi būti sumokėti visi mokesčiai už elektros energiją, dujas, šaltą ir karštą vandenį, šiluminę energiją, komunalines paslaugas (bendro naudojimo elektros energiją ir patalpų valymą, teritorijos valymą) ir kt.;

6.4. gyvenamosios patalpos plotas ir kiti duomenys, nurodyti būsto kadastro duomenų byloje, turi atitikti faktinius būsto duomenis (visi pakeitimai būste ir rūsyje (jei yra) privalo būti įregistruoti Nekilnojamojo turto registre);

6.5. gyvenamosios patalpos turi būti visiškai įrengtos ir pritaikytos gyvenamajai paskirčiai (geros techninės būklės, tvarkingas, švarus ir atlaisvintas);

6.6. gyvenamosios patalpos turi būti su visais centralizuotais veikiančiais komunaliniais patogumais (vandentiekiu (šaltas ir karštas vanduo), kanalizacija, šildymu, elektros instaliacija);

6.7. gyvenamosiose patalpose turi būti įrengti ir veikti individualios apskaitos šalto ir karšto vandens, elektros, dujų apskaitos prietaisai;

6.8. gyvenamosios patalpos turi atitikti statybos, higienos, priešgaisrinės saugos normų reikalavimus:

6.8.1. įrengti ir veikiantys santechnikos, patalpų šildymo prietaisai, kita įranga, vamzdynas: vamzdynas, vonia ar dušo kabina, unitazas, praustuvas, plautuvė virtuvėje, vandens maišytuvai turi būti nesurūdiję, nesuskilę, nepraleidžiantys vandens, švarūs, be defektų;

6.8.2. tvarkinga ir veikianti elektros instaliacija: jungikliai, kištukiniai lizdai turi būti pritvirtinti, nesuskilę, veikiantys, apšvietimo įrenginių lizdai tvarkingi, neturi būti neizoliuotų laidų;

6.8.3. įrengta visa apdaila (galutinai įrengtos ir apdailos medžiagomis padengtos vidinės pertvaros, lubos, grindys, sienos), sienos, lubos ir grindys turi būti tvarkingos, švarios, be pelėsio;

6.8.4. tvarkinga, veikianti, geros techninės būklės dujinė ar elektrinė viryklė su orkaite;

6.8.5. sienų, lubų ir grindų būklė gera, langai turi būti sandarūs, techniškai tvarkingi, varstomi, švarūs, su privaloma furnitūra; durys turi užsidaryti ir atsідaryti, rankenos laikytis stabiliai, jei yra stiklas – turi būti nesuskilęs, neišdužęs;

6.8.6. gyvenamosiose patalpose turi būti veikiantis dūmų detektorius.

7. Plungės rajono savivaldybė (toliau – Savivaldybė) iš fizinių ar juridinių asmenų nesinuomoja gyvenamųjų patalpų, kurios:

7.1. yra ginčo objektai teisme, areštuoti, perduoti ar kitaip perleisti kitiems asmenims, yra galiojančių sutarčių ar susitarimų dėl būsto nuomos suvaržymo ar kitaip yra suvaržytos būsto valdymo, naudojimo ar disponavimo teisės, būstui gresia konfiskavimo, paėmimo visuomenės poreikiams ar bet kokios kitos procedūros, dėl kurių gyvenamosios patalpos ar teisės į jas būtų kitaip suvaržytos;

7.2. su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušu ar vonia), taip pat esančių bendrabučio tipo pastatuose, kurie Nekilnojamojo turto registre yra užregistruoti kaip bendrabučiai ar

bendrabučiai su prekybos, maitinimo ir paslaugų patalpomis, ir (ar) jų pagrindinė naudojimo paskirtis nustatyta kaip gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms);

7.3. įrengti pusrūsiuose, palėpėse, vietose, į kurias yra apribotos galimybės patekti, yra neįrengti ar kurių baigtumas nėra 100 proc.;

7.4. kurių patalpų išdėstymas nesutampa su kadastro byloje nurodytais duomenimis;

7.5. Nekilnojamojo turto registro duomenimis, yra fiziškai nusidėvėję daugiau kaip 60 proc.;

7.6. šildomi krosnimis, židiniais, pastatomais elektriniais prietaisais (elektriniais ar tepaliniais radiatoriais, elektriniais šildytuvais, kondicionieriais);

7.7. jeigu yra įsiskolinimas nuomojamam būstui už komunalines paslaugas (šilumos tiekimą, elektros tiekimą, šalto ir karšto vandens tiekimą, dujų tiekimą ir kitas komunalines paslaugas) ir nėra pateikti pagrindimo dokumentai iki Komisijos nurodyto termino, kad nėra jokių kliūčių išnuomoti būstą;

7.8. yra mediniuose ar karkasiniuose namuose;

7.9. neatitinka bent vieno iš Sąlygų aprašo 6 punkte nurodytų reikalavimų ir Sąlygų.

8. Gyvenamųjų patalpų vieno kvadratinio metro naudingojo ploto nuomos kaina neturi būti didesnė kaip 8 Eur už 1 kv. m naudingojo ploto per mėnesį.

9. Apie vykdomą pirkimą skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje adresu [www.plunge.lt](http://www.plunge.lt), socialinėje Savivaldybės Facebook' o paskyroje.

10. Komisija neturi teisės pirkimo dokumentų (sąlygų) paskelbti anksčiau, negu paskelbiama apie pirkimą.

11. Su fiziniu ar juridiniu asmeniu, išnuomojančiu Savivaldybei būstą, sudaroma Gyvenamosios patalpos nuomos sutartis (4 priedas).

12. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.

13. Nuomojamos gyvenamosios patalpos iš fizinių ar juridinių asmenų perduodamos Savivaldybei tuščios, be baldų, išskyrus kai bute yra įmontuoti baldai.

14. Gyvenamosios patalpos Savivaldybei perduodamas pasirašant gyvenamųjų patalpų perdavimo ir priėmimo aktą.

15. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

15.1. nutraukiamos pirkimo procedūros dėl aplinkybių, dėl kurių nuomos pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, arba dėl nuomos kainos ar kitų sąlygų nesutarimo;

15.2. sudaroma Gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis;

15.3. kandidatas atsisako pasirašyti nuomos sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų Sąlygose nustatytus reikalavimus;

15.4. visų kandidatų pateikti siūlomų nuomoti gyvenamųjų patalpų dokumentai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

15.5. per nustatytą terminą nebuvo gauta nė vieno pasiūlymo.

16. Pageidaujama nuomos sutarties sudarymo data – per 1 mėnesį nuo Administracijos direktoriaus sprendimo priėmimo dienos.

## **II SKYRIUS PASIŪLYMŲ PATEIKIMAS**

17. Kandidatas pasiūlymą nuomoti gyvenamąsias patalpas gali pateikti per skelbime apie pirkimą nurodytą laiką, kuris negali būti trumpesnis kaip 12 kalendorinių dienų nuo skelbimo pateikti pasiūlymą paskelbimo. Vėliau pateikti pasiūlymai nebus nagrinėjami.

18. Kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba.

19. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys.

20. Pasiūlymo pateikimo tvarka ir pateikiami papildomi dokumentai:

20.1. kandidatas užpildo ir pristato pasiūlymą (1 priedas), pasiūlymas su priedais surišamas ir lapai turi būti sunumeruoti. Pasiūlymas pateikiamas užklijuotame voke su užrašu:

**Plungės rajono savivaldybės administracijos Gyvenamųjų patalpų nuomos pirkimo komisijai ..... nuomos pirkimo daliai**

**Vytauto g. 12, Plungė**

**LT-90123**

Pasiūlymą teikiančio asmens vardas, pavardė, adresas, telefono numeris, elektroninis paštas, įmonės pavadinimas, kodas įmonių registre, adresas, telefono numeris.

Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

20.1.1. buto, kurį siūloma nuomoti, nuosavybę įrodančio dokumento kopija (valstybės įmonės Registrų centro pažymėjimo arba Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija), išduota ne anksčiau kaip prieš 60 dienų iki pasiūlymo pateikimo datos;

20.1.2. kadastro duomenų bylos kopija;

20.1.3. įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui pateikti pasiūlymą ir kitus būsto pirkimo dokumentus, tikslinti pirkimo dokumentus ir derėtis dėl būsto nuomos kainos ir sąlygų, jeigu dokumentus teikia ne pats būsto savininkas;

20.1.4. nepriklausomo turto vertintojo nustatyta turto vertės pažyma (vertė turi būti nustatyta ne vėliau nei prieš 6 mėn.);

20.1.5. sutikimas dėl duomenų teikimo iš VĮ Registrų centro gavimo ir paslaugų teikėjų (2 priedas);

20.1.6. jei būstas bendrosios nuosavybės teise priklauso keliems bendraturčiams, turi būti bendraturčio(-ių) sprendimas (sutikimas) nuomoti nekilnojamąjį turtą.

21. Kandidatas pasiūlyme nurodo pradinę siūlomo nuomoti gyvenamosios patalpos kainą mėnesiui, į kurią privalo būti įskaičiuoti visi privalomi nuomotojo mokesčiai. Pradinė bendra buto nuomos kaina siūloma su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais buto priklausiniais (rūsiais, sandėliukais ir pan.), jei tokie yra. Kandidatas pasiūlyme nurodo, kuri informacija, jo manymu, yra konfidenciali. Pasiūlyme nurodyta gyvenamosios patalpos nuomos kaina negali būti konfidenciali.

22. Pasiūlyme turi būti nurodytos siūlomo nuomoti būsto apžiūrėjimo sąlygos (laikas, per kurį Komisijai galima apžiūrėti butą).

23. Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymai nebuvo gauti ar gauti pavėluotai. Pavėluotai gauti pasiūlymai grąžinami kandidatams registruotu laišku.

24. Jeigu papildomos su nuomos pirkimo dokumentais susijusios informacijos prašoma likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, Komisija ją pateikia visiems kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

25. Pasiūlymus kandidatai pateikia tiesiogiai, per kurjerį arba atsiunčia registruotu laišku. Pasiūlymai pateikiami Savivaldybės administracijos 115 kab., Vytauto g. 12, Plungėje, iki skelbimo apie nuomos pirkimą nurodyto termino.

26. Gavus pasiūlymą, Perkančioji organizacija uždeda antspaudą su žyma „GAUTA“, voko gavimo datą, laiką ir registracijos numerį.

### **III SKYRIUS**

#### **PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS**

27. Vokai su pasiūlymais atplėšiami Gyvenamųjų patalpų nuomos pirkimo komisijos posėdyje skelbime apie pirkimą nurodytu laiku. Pasiūlymai vertinami nedalyvaujant juos pateikusiems kandidatams ar jų atstovams. Komisijos posėdis vyksta Savivaldybės administracijoje, Vytauto g. 12, Plungėje.

28. Komisija išnagrinėja pateiktą pasiūlymą ir siūlomo nuomoti buto dokumentus ir, jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktą pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, Perkančioji organizacija turi teisę, nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo

principų, prašyti kandidato šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti. Jei kandidato pasiūlymas atmetamas, Komisija pateikia motyvuotą atsakymą.

29. Perkančioji organizacija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmeti, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pasiūlymo ir siūlomo išnuomoti būsto dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimus derėtis dėl nuomos kainos ir kitų sąlygų.

30. Jeigu nė vieno iš kandidatų, pateikusių pasiūlymus, siūlomų nuomoti gyvenamųjų patalpų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

31. Siūlomas nuomotis gyvenamąsias patalpas Komisija apžiūri per 2 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos ir įvertina siūlomų nuomotis gyvenamųjų patalpų atitikimą pirkimo sąlygų reikalavimams.

32. Perkančioji organizacija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus.

33. Kvietime derėtis turi būti ši informacija:

33.1. jei derybos vyksta gyvai, nurodomas adresas, kur vyks derybos, derybų pradžios data ir valanda; jeigu nuotoliniu būdu, – pateikiama internetinė nuoroda į derybas;

33.2. derybų objektas;

33.3. derybų kalba (kalbos);

33.4. preliminarai derybų procedūrų eiga ir dienotvarkė.

34. Komisija derasi atsižvelgdama į gyvenamųjų patalpų techninius, ekonominius ir kitokius šiose Sąlygose nustatytus reikalavimus, taip pat dėl kainos, siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato.

35. Derybų metu Perkančioji organizacija turi:

35.1. visiems kandidatams taikyti vienodus reikalavimus, suteikti vienodas galimybes ir pateikti vienodą informaciją;

35.2. derėtis su kiekvienu kandidatu atskirai;

35.3. tretiesiems asmenims negali atskleisti jokios su kandidato dalyvavimu derybose susijusios informacijos be jo sutikimo, neinformuoja kandidato apie susitarimus su kitais kandidatais.

36. Kai derybos vyksta gyvai, derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

37. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl nuomos kainos ir (ar) kitų sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.

38. Gyvenamųjų patalpų nuomos Pirkimo Komisija, priimdama sprendimą dėl laimėjusio Kandidato, remdamasi derybų rezultatais, paskaičiuoja kiekvieno būsto ekonominį naudingumą ir pagal jį mažėjimo tvarka sudaro siūlomų nuomoti būstų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus.

39. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato Perkančioji organizacija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

40. Kiekvienas nuomos pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad Perkančioji organizacija nesilaikė Sąlygų aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją Perkančiajai organizacijai. Komisijai pranešus apie derybų rezultatus, pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo Komisijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie Komisijos priimtą sprendimą dienos.

41. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Perkančioji organizacija informuoja kandidatus, su kuriais deramasi, nurodydama terminų nukėlimo priežastį.

42. Komisija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti

pretenziją pateikusiam kandidatui ir kitiems derybose dalyvavusiems kandidatams apie priimtą sprendimą.

#### IV SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI

43. Vertinami tik Plungės mieste pasiūlytų nuomotis gyvenamųjų patalpų pasiūlymai. Perkančiosios organizacijos neatmesti pasiūlymai vertinami lyginant jų ekonominį naudingumą, apskaičiuotą pagal formulę:

43.1. ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant pasiūlymo kainos C ir kitų kriterijų (T) balus:

$$S = C + T;$$

43.2. pasiūlymo kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos (suderėtos) kainos ( $C_{min}$ ) ir vertinamo pasiūlymo (suderėto) kainos ( $C_p$ ) santykį dauginant iš vertinimui skirtos kainos maksimalaus balo ( $X=80$ ):

$$C = (C_{min} / C_p) \cdot X;$$

43.3. kriterijų ( $T_i$ ) balai priskiriami tiesiogiai;

43.4. kriterijų (T) balai apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų ( $T_i$ ) balus:

$$T = T_1 + T_2 + T_3 + T_4 + T_5;$$

44. Vertinimo kriterijai pagal svarbą:

44.1. mažiausia kaina už 1 kv. m naudingo ploto – 80 balų;

44.2. bendra būsto būklė (techninis vertinimas) – 20 balų.

45. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijų svarba (pagal eilę)	Ekonominio naudingumo vertinimo lyginamasis svoris balais
1.	Mažiausia 1 kv. metro kaina	80
2.	Bendra būsto būklė – techninis vertinimas (6 priedas)	20
Vertinimo kriterijų suma		100

46. Balai už šių Sąlygų vertinimo kriterijus skiriami apžiūrėjus siūlomą parduoti butą ir užpildžius Apžiūros aktą (3 priedas). Dalyviams, atitikusiems pirkimo sąlygas ir surinkusiems vienodą balų skaičių pagal vertinimo kriterijus, pasiūlymų eilė sudaroma pagal pasiūlymo pateikimo datą ir laiką.

47. Pasiūlymai vertinami atskirai kiekvienai pirkimo daliai.

48. Komisija, įvertinusi pateiktus siūlomų nuomotis būstų dokumentus, atsižvelgusi į derybų rezultatus, užpildo Pasiūlymų ekonominio naudingumo vertinimo formą (5 priedas).

#### V SKYRIUS PASIŪLYMŲ ATMETIMAS

49. Pasiūlymai atmetami, jeigu:

49.1. gyvenamosios patalpos neatitinka šiose Sąlygose ir normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose nustatytų reikalavimų gyvenamosioms patalpoms;

49.2. gyvenamosios patalpos yra be komunalinių patogumų;

49.3. gyvenamosioms patalpoms yra uždėtas turto areštas;

49.4. kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė ne lietuvių kalba;

49.5. viršija Perkančiosios organizacijos numatytą biudžetą, nurodytą šių Sąlygų aprašo 8 punkte;

49.6. kandidatas nepateikė buto nuosavybę patvirtinančių dokumentų ir (ar) kadastro duomenų bylos kopijų;

49.7. nepridėtas įgaliojimas ar tinkamai patvirtina jo kopija, jei pasirašė buto savininko įgaliotas asmuo;

49.8. kandidatas pateikė neteisingus, suklastotus duomenis;

49.9. kandidatas nesudaro sąlygų Komisijai apžiūrėti buto;

49.10. gyvenamosios patalpos neatitinka nuomojamoms patalpoms nustatytų reikalavimų arba Komisija pateikia išvadą, kad jos, neatlikus remonto, nėra tinkamos socialinio būsto nuomai ar neatitinka kadastro duomenų byloje nurodytų duomenų;

49.11. jeigu kandidato siūlomas butas neatitinka bent vieno šių Sąlygų 6 punkte nustatytų reikalavimų butams.

## **VI SKYRIUS PIRKIMO PROCEDŪRŲ PABAIGA**

50. Kandidatų pasiūlytų nuomoti būstų Pirkimo procedūros baigiasi esant bent vienai iš šių aplinkybių:

50.1. sudaroma nuomos sutartis;

50.2. kai nesutariama dėl Pirkimo kainos ar kitų Sąlygų;

50.3. kai laimėtojas atsisako pasirašyti nuomos sutartį derybose sutartomis Sąlygomis ir nėra kito Kandidato, kuris atitiktų Sąlygose laimėtojui išrinkti nustatytas Sąlygas;

50.4. kai nėra Kandidatų, kurie atitiktų Sąlygose laimėtojui išrinkti nustatytas Sąlygas;

50.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

## **VII SKYRIUS NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS**

51. Atsižvelgdamas į Komisijos atliktas procedūras, Savivaldybės administracijos direktorius priima sprendimus dėl derybas laimėjusių kandidatų. Perkančioji organizacija ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo įsigaliojimo dienos derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti nuomos sutartį. Nuomos sutarties projektas yra pateiktas šių Sąlygų aprašo 4 priede.

52. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti nuomos sutartį, neatvyksta sudaryti sutarties sutartu laiku ar raštu atsisako sudaryti nuomos sutartį derybose sutartomis sąlygomis, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti nuomos sutartį. Tokiu atveju Perkančioji organizacija siūlo sudaryti nuomos sutartį kandidatui, kurio pasiūlymas pagal sudarytą pasiūlymų eilę yra pirmas po kandidato, atsisakiusio sudaryti nuomos sutartį.

53. Visi ginčai sprendžiami šalių susitarimu. Neišsprendus ginčo nustatyta tvarka, kreipiamasi į teismą.

54. Iki nuomos sutarties pasirašymo dienos kandidatas pateikia pažymą apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas ir kitas rinkliavas.

55. Nuomos sutartis įregistruojama Nekilnojamojo turto registre per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos. Registravimo išlaidas apmoka nuomininkas.

## **VIII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

56. Pirkimo sutartys, skelbimai, kvietimai, pirkimo dokumentai ir kiti su pirkimu susiję dokumentai saugomi Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymo nustatyta tvarka.



## **IX SKYRIUS PRIEDAI**

57. Priedai:

57.1. 1 priedas – Pasiūlymas;

57.2. 2 priedas – Sutikimas;

57.3. 3 priedas – Apžiūros aktas;

57.4. 4 priedas – Būsto nuomos sutartis;

57.5. 5 priedas – Pasiūlymų ekonominio naudingumo vertinimo forma;

57.6. 6 priedas – Techninis vertinimas.

---

Gyvenamųjų patalpų nuomos  
Plungės rajono savivaldybėje pirkimo  
skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo  
1 priedas

.....  
(siūlytojo rekvizitai – vardas, pavardė, asmens kodas arba įmonės pavadinimas, kodas)

.....  
(adresas, telefonas)

.....  
(banko pavadinimas, kodas ir sąskaita banke)

Gyvenamųjų patalpų nuomos pirkimo komisijai

### PASIŪLYMAS

20..... m.....d.....val.  
(data ir laikas)

#### Siūlomo išnuomoti būsto rekvizitai:

Būsto adresas ..... naudingas plotas..... kv. m,  
kambarių skaičius ....., aukštas .., namo tipas ..... rūšys .....  
(plytinis, monolitinis, stambiaplokštis ir kita)

#### Perkančioji organizacija – Plungės rajono savivaldybės administracija.

Toliau pasirašęs kandidatas (jei dalyvauja juridinis asmuo, parašas tvirtinamas įmonės antspaudu) yra suinteresuotas dalyvauti šiose derybose ir sudaryti nuomos sutartį.

Siūlomo išnuomoti būsto pradinė nuomos kaina ..... eurų per mėnesį.

(.....eurų).  
(suma skaičiais ir žodžiais)

#### Data, kada išsinuomotu būstu faktiškai bus galima pradėti naudotis:

.....  
Siūlomo išnuomoti būsto apžiūrėjimo sąlygos (komisijai):

.....  
(laikas, kada galima apžiūrėti butą, kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl buto apžiūrėjimo, vardas, pavardė, telefono numeris)

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

#### PRIDEDAMA:

1. Būsto nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos.....lapų;
2. Kadastro duomenų bylos kopija.....lapų;
3. Notarinis įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui pateikti pasiūlymą ir kitus būsto pirkimo dokumentus, tikslinti pirkimo dokumentus ir derėtis dėl būsto nuomos kainos ir sąlygų, jeigu dokumentus teikia ne pats būsto savininkas.....lapų;
4. Pastato (būsto) energinio naudingumo sertifikato kopija.....lapų;
5. Nepriklausomo turto vertintojo nustatyta turto vertės pažyma ..... lapų;
6. Įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl būsto nuomos, jei pasiūlymą teikia ne pats savininkas, juridinio asmens valdymo organo sprendimas (jeigu savininkas yra juridinis asmuo).....lapų;
7. Sutikimas dėl duomenų iš VĮ Registrų centro gavimo.....lapų;

8. jei būstas bendrosios nuosavybės teise priklauso keliems bendraturčiams, turi būti, bendraturčio(-ių) sprendimas (sutikimas) nuomoti nekilnojamąjį turtą.....lapų.

.....  
(būsto savininkas arba įgaliotas asmuo) (parašas)  
(vardas, pavardė)

Gyvenamųjų patalpų nuomos  
Plungės rajono savivaldybėje pirkimo  
skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo  
2 priedas

---

(asmens vardas ir pavardė)  
(juridinio asmens rekvizitai, kontaktinio asmens rekvizitai)

---

(nuomojamo būsto adresas, registro Nr.)

---

(telefono numeris)

Gyvenamųjų patalpų nuomos pirkimo komisijai

### **SUTIKIMAS**

---

(data)

Sutinku, kad Plungės rajono savivaldybės administracija gautų duomenis iš VĮ Registrų centro, UAB „Plungės šilumos tinklai“, UAB „Plungės vandenys“ ir UAB „Telšių regiono atliekų tvarkymo centras“ apie man nuosavybės teise priklausančią nekilnojamąjį turtą, esantį adresu.....

---

(parašas)

---

(vardas, pavardė)

## SIŪLOMO NUOMOTI BUTO APŽIŪROS AKTAS

20\_\_ m. .... d.  
Plungė

Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. spalio 9 d. įsakymu Nr. DE-602 sudaryta Gyvenamųjų patalpų nuomos pirkimo komisija, susidedanti iš narių.....

.....  
.....  
apžiūrėjo siūlomą nuomoti butą pagal pateiktą pasiūlymą:

1. Buto adresas .....
2. Buto naudingasis plotas \_\_\_\_\_ kv. m.
3. Buto kambarių skaičius \_\_\_\_\_.
4. Namų aukštas, kuriame yra butas, \_\_\_\_\_.
5. Pasiūlyto buto kokybė:

Reikalavimai butui	Atitinka / neatitinka	Komisijos pastabos
Butas yra tinkamas gyventi, nereikalingos papildomos remonto ar kitokios tvarkymo išlaidos (geros techninės būklės, visiškai įrengtas, tvarkingas)		
Bute yra visi komunaliniai patogumai (vandentiekis, kanalizacija, šildymas) su įrengtais apskaitos prietaisais ar įvadais (šalto ir karšto vandens, dujų, elektros);		
Tvarkinga elektros instaliacija, jungtukai, šakutės lizdai be defektų		
Bute sienos, lubos ir grindys tvarkingos, švarios, nėra pelėsio, durys ir langai sandarūs, techniškai tvarkingi, su privaloma įranga		
Bute turi būti tvarkingi santechnikos prietaisai ir vamzdynas (vamzdynas, vonia / dušas, unitazas, praustuvai, plautuvė virtuvėje, vandens maišytuvai – nesurūdiję, nesuskilę, nepraleidžiantys vandens, švarūs)		

6. Namų, kuriame yra siūlomas butas, statybos metai .....

7. Kiti buto būklę apibūdinantys duomenys.....

Komisijos nariai:

.....

.....

(vardas, pavardė)

(parašas)

.....  
(vardas, pavardė)

.....  
(parašas)

.....  
(vardas, pavardė)

.....  
(parašas)

.....  
(vardas, pavardė)

.....  
(parašas)

.....  
(vardas, pavardė)

.....  
(parašas)

Siūlomo nuomoti buto savininkas / įgaliotas asmuo

.....  
(vardas, pavardė)

.....  
(parašas)

Gyvenamųjų patalpų nuomos  
Plungės rajono savivaldybėje pirkimo  
skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo  
4 priedas

## GYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS

20 m. d. Nr.  
Plungė

(vardas, pavardė), asmens kodas (asmens kodas), gyvenantis (gyvenamoji vieta)/(teisinė forma, pavadinimas), pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, juridinio asmens kodas (kodas), kurios registruota buveinė yra (adresas), atstovaujama (pareigos, vardas, pavardė), veikiančio (-ios) pagal (dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo) (toliau – Nuomotojas), ir

**Plungės rajono savivaldybės administracija**, juridinio asmens kodas 188714469, kurios registruota buveinė yra Plungės r. sav., Vytauto g. 12, atstovaujama (pareigos, vardas, pavardė), veikiančio (-ios) pagal (dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo), (toliau – Nuomininkas),

toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, vadovaudamiesi (.....), sudaro šią terminuotą Gyvenamųjų patalpų nuomos sutartį (toliau – Sutartis).

### I. SUTARTIES DALYKAS

1. Sutartimi Nuomotojas už mokestį įsipareigoja suteikti Nuomininkui Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis ne trumpiau kaip 5 (penkerius) metus valdyti ir naudoti būstą, kurio duomenys nurodyti Sutarties 2 punkte (toliau – Gyvenamosios patalpos), ir (ar) kitą turtą (jeigu toks suteikiamas), kurio duomenys nurodyti Gyvenamųjų patalpų perdavimo–priėmimo akte, o Nuomininkas įsipareigoja naudotis Gyvenamosiomis patalpomis pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 2 punkte, ir mokėti nuomos mokestį bei kitus Sutartyje nurodytus mokėjimus.

2. Gyvenamąsias patalpas apibūdinantys duomenys:

2.1. adresas: (savivaldybė, seniūnija, gyvenamoji vietovė ir kodas, gatvė, pastato Nr., korpuso Nr., buto Nr.);

2.2. unikalus Nr. (numeris);

2.3. bendrasis plotas, išreikštas kvadratiniais metrais (plotas skaičiais ir žodžiais);

2.4. naudingasis plotas, už kurį skaičiuojamas nuomos mokestis, išreikštas kvadratiniais metrais (plotas skaičiais ir žodžiais);

2.5. kambarių skaičius:.....;

2.6. Gyvenamųjų patalpų priklausiniai (išvardyti ir nurodyti jų skaičių bei paskirtį).

3. Šalys susitaria, kad Sutarties galiojimo laikotarpiu nustačius arba atsiradus neatitikčių tarp Sutartyje ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre nurodyto nuomojamų Gyvenamųjų patalpų bendrojo ploto ir (arba) naudingojo ploto, Šalys laiko teisingais ir vadovaujasi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre pateikiamais duomenimis.

4. Šalys susitaria, kad Nuomininkui nuomojamo būsto paskirtis yra gyvenamoji ir būstas subnuomojamas Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 14 straipsnio 4 dalyje numatytu pagrindu.

### II. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

5. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti, kad:

5.1. už Gyvenamųjų patalpų nuomą Sutartyje nustatyta tvarka Nuomotojui bus mokamas Sutarties 9 punkte nustatyto dydžio nuomos mokesčiai (toliau – Nuomos mokesčiai). Mokesčių už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų administravimą, techninę priežiūrą, teritorijos valymą ir kitas) mokėti Sutarties 13 punkte nustatyta tvarka;

5.2. Gyvenamosios patalpos bus naudojamos tik pagal paskirtį, numatytą Sutarties 4 punkte, jas prižiūrėti, laikyti tvarkingas ir geros būklės (atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą), laikytis teisės aktuose nustatytų taisyklių, susijusių su Gyvenamųjų patalpų ir (ar) pastato, kuriame yra Gyvenamosios patalpos, eksploatavimu ir priešgaisrinės saugos reikalavimais, nustatytais pastatui ir Gyvenamosioms patalpoms;

5.3. Gyvenamosiomis patalpomis bus naudojamos nepažeidžiant kitų pastate, kuriame yra Gyvenamosios patalpos, esančių butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkų ir (ar) naudotojų teisių bei teisėtų interesų;

5.4. be Nuomotojo raštiško sutikimo neperplanuoti ir nepertvarkyti nuomojamų patalpų ar jų dalies;

5.5. suderinus su Nuomotoju, savo lėšomis daryti einamąjį Gyvenamųjų patalpų ir (ar) jose esančios įrangos ar baldų (jei baldai perduoti) einamąjį remontą;

5.6. norėdamas pagerinti Gyvenamąsias patalpas, turi gauti išankstinį rašytinį Nuomotojo leidimą, kuriame turi būti detalai aptariama pagerinimo apimtis (nurodoma pagerinimo techninė specifikacija, pagerinimui atlikti reikalingų medžiagų kiekiai, konkrečios kainos ir (ar) jų ribos), pagerinimo atlikimo terminas, pagerinimui panaudotų medžiagų išlaidų atlyginimo sąlygos (išskyrus atvejus, kai Sutartis pasibaigia arba yra nutraukta);

5.7. pasibaigus šiai Sutarčiai arba Šalims nutraukus ją prieš terminą, atlaisvinti Gyvenamąsias patalpas ir grąžinti jas Nuomotojui nedelsdamas, bet ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų. Nuomininkas Gyvenamąsias patalpas privalo grąžinti Nuomotojui pagal abiejų Šalių pasirašomą Gyvenamųjų patalpų perdavimo–priėmimo aktą tvarkingas ir atitinkančias Gyvenamųjų patalpų perdavimo–priėmimo akte perdavimo Nuomininkui metu nustatytą būklę, įvertinant Šalių patvirtintus pakeitimus.

5.8. įregistruoti būsto nuomos sutartį Nekilnojamojo turto registre, o jai pasibaigus – išregistruoti.

6. Nuomininkas turi teisę be atskiro Nuomotojo leidimo subnuomoti Gyvenamąsias patalpas, kurios išnuomos pagal pasirašytą socialinio būsto nuomos sutartį.

7. Nuomotojas įsipareigoja:

7.1. per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo dienos perduoti Nuomininkui laisvas, tinkamas gyventi, kaip tai numatyta pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą, ir atitinkančias statybos bei specialiuųjų normų (gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos) reikalavimus Sutarties 2 punkte nurodytas Gyvenamąsias patalpas. Nuomojamos patalpos perduodamos dalyvaujant abiem Šalims ar jų įgaliotiems atstovams, kurie sudaro ir pasirašo Gyvenamųjų patalpų perdavimo–priėmimo aktą (priedas);

7.2. be jokių kliūčių ar trukdymo leisti subnuomoti Gyvenamąsias patalpas visą nuomos terminą;

7.3. Sutarties galiojimo laikotarpiu savo lėšomis mokėti mokesčius už namo kaupiamąsias lėšas, už bendro naudojimo patalpų remonto darbus, žemės mokesčių, pastato atnaujinimo (modernizavimo) išlaidas, būsto kapitalinio remonto ir (arba) rekonstravimo išlaidas ir kitus nuomos Sutartyje nenurodytus mokesčius, kurie gali atsirasti;

7.4. prireikus kapitališkai remontuoti ar rekonstruoti Gyvenamąsias patalpas, kai jo negalima remontuoti ar rekonstruoti neiškėlus gyventojų, kompensuoti Nuomininko patirtas išlaidas, susijusias su laikina kitų gyvenamųjų patalpų nuoma minėtu laikotarpiu;

7.5. savo sąskaita likviduoti Gyvenamosiose patalpose, pastate ar jų inžinerinėse sistemose įvykusias avarijas ar gedimus, inžinerinių sistemų funkcionavimo sutrikimus, taip pat tokių avarijų, gedimų ar sutrikimų pasekmes bei atstatyti Gyvenamųjų patalpų, pastato ir (ar) jų inžinerinių sistemų ar kitos juose esančios įrangos ar įrengimų būklę, jeigu tai įvyko ne dėl Nuomininko kaltės;



8. Nuomotojas, gavęs Nuomininko pranešimą apie Sutarties nutraukimą, turi teisę patikrinti Gyvenamųjų patalpų būklę ir surašyti Gyvenamųjų patalpų perdavimo–priėmimo aktą pagal Sutarties priede nurodytą formą. Nuomotojas turi teisę patikrinti Gyvenamųjų patalpų būklę suderinus dieną ir laiką su subnuomininku.

### III. MOKĖJIMŲ IR ATSISKAITYMŲ TVARKA

9. Nuomininkas įsipareigoja Sutarties 11 punkte nustatytais terminais ir tvarka mokėti Nuomotojui .....Eur per mėnesį nuomos mokesčių.

10. Nuomos mokesčiai skaičiuojamas nuo Gyvenamųjų patalpų perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos.

11. Nuomos mokesčių Nuomininkas už pirmąjį mėnesį turi sumokėti ne vėliau kaip iki (data). Visi vėlesni mokėjimai mokami kas mėnesį, ne vėliau kaip iki kito mėnesio 25 dienos.

12. Nuomos mokesčiai perskaičiuojamas antraisiais ir paskesniaisiais metais, pasibaigus kalendoriniams metams, ne vėliau kaip iki vasario 1 d., taikant Lietuvos statistikos departamento apskaičiuotą vidutinį praėjusių metų statybos sąnaudų elementų kainų pokyčio koeficientą, jeigu jis nuo nuomos sutarties sudarymo momento padidėjo arba sumažėjo daugiau nei vienu procentiniu punktu.

13. Mokesčiai už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų administravimą, techninę priežiūrą, teritorijos valymą ir kitas). Sudarius Gyvenamųjų patalpų subnuomos sutartį, šiame punkte nurodytus mokesčius paslaugų teikėjams tiesiogiai mokės subnuomininkas.

### IV. ATSAKOMYBĖ

14. Jeigu Nuomininkas laiku nesumoka Sutartyje nustatyto Nuomos mokesčio, jis privalo mokėti Nuomotojui 0,02 proc. dydžio delspinigius nuo nesumokėtos sumos už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės, t. y. nuomos mokesčio sumokėjimo, įvykdymo.

15. Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui visus nuostolius, kuriuos šis patiria dėl Sutartyje numatytų Nuomininko įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo. Nuomininkas atsako už žalą, padarytą Gyvenamosioms patalpoms ar Gyvenamųjų patalpų perdavimo–priėmimo akte nurodytiems daiktams dėl jo kaltės.

16. Nuomininkas neprivalo atlyginti žalą pastate, kuriame yra gyvenamosios patalpos, esančių butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkams ir (ar) naudotojams, kai nuomojamos gyvenamosios patalpos išnuomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 14 straipsnio 4 dalyje numatytu pagrindu t. y. jeigu žala buvo padaryta dėl subnuomininko kaltės ar aplaidumo.

17. Sutarties Šalis atleidžiama nuo atsakomybės už savo įsipareigojimų nevykdymą, jeigu ji įrodo, kad šių įsipareigojimų nebuvo galima įvykdyti dėl nenugalimos jėgos aplinkybių (*force majeure*), kurios Sutarties sudarymo momentu ši Šalis negalėjo numatyti ir kurios ji negalėjo išvengti ar nugalėti.

18. Šalis, negalinti vykdyti savo įsipareigojimų dėl *force majeure* aplinkybių, turi kuo skubiau apie tai pranešti kitai Šaliai. Būtina pranešti ir tuomet, kai išnyksta pagrindas nevykdyti įsipareigojimų.

19. Pagrindas atleisti nuo atsakomybės atsiranda nuo *force majeure* aplinkybių atsiradimo momento arba, jeigu apie tai nėra pranešta, - nuo pranešimo momento. Laiku nepranešusi kitai Šaliai, įsipareigojimų nevykdanti Šalis tampa atsakinga už nuostolių, kurių priešingu atveju būtų buvę išvengta, atlyginimą.

20. Nustatant *force majeure* aplinkybes, taikomos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nuostatos.

21. Nenugalimos jėgos aplinkybės neatleidžia Šalių nuo jų įsipareigojimo dėti visas pastangas tokioms aplinkybėms pašalinti, ir Šalys vėl pradeda vykdyti savo sutartinius įsipareigojimus iš karto, kai nustoja veikti nenugalimos jėgos aplinkybės.

## V. NUOMOS TERMINAS

22. Gyvenamosios patalpos išnuomojamos 5 (penkeriems) metams. Nuomos terminas pradedamas skaičiuoti nuo gyvenamųjų patalpų perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos. Sutartis šalių sutarimu gali būti pratęsiama dar 5 metams, nuomos kainą perskaičiuojant kaip nurodyta 12 punkte.

23. Pasibaigus šiai Sutarčiai ir jos neatnaujinus Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka arba Šalims nutraukus ją prieš terminą, Nuomininkas privalo Gyvenamąsias patalpas atlaisvinti šios Sutarties 5.7 papunktyje nustatyta tvarka.

## VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

24. Sutartis įsigalioja nuo būsto perdavimo Nuomininkui perdavimo–priėmimo aktu dienos (data, kai perdavimo–priėmimo aktą pasirašo paskutinė šalis, todėl šalys privalo nurodyti pasirašymo datą) ir galioja 5 metus nuo paskutinės šalies pasirašymo datos.

25. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jei jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių:

26. Ši Sutartis gali būti nutraukiama raštišku Šalių tarpusavio susitarimu arba vienašališkai.

27. Nuomotojas turi teisę nutraukti vienašališkai Sutartį raštu įspėjęs Nuomininką ne vėliau kaip prieš 3 (tris) mėnesius. Nuomininkas turi teisę nutraukti Sutartį raštu įspėjęs Nuomotoją ne vėliau kaip prieš 1 mėnesį.

28. Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį nesilaikydamas Sutarties 27 punkte nurodyto įspėjimo termino, jeigu Nuomininkas pažeidė bent vieną iš Sutarties 5.1–5.6 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų. Sutarties 5.1–5.6 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų pažeidimas yra laikomas esminiu Sutarties sąlygų pažeidimu.

29. Nuomininkas turi teisę nutraukti Sutartį nesilaikydamas Sutarties 27 punkte nurodyto įspėjimo termino, jeigu:

29.1. Nuomotojas kliudo Nuomininkui naudotis Gyvenamosiomis patalpomis pagal jų paskirtį ir (ar) pagal Sutarties sąlygas;

29.2. perduotos Gyvenamosios patalpos yra su trūkumais, kurie Nuomotojo nebuvo aptarti ir Nuomininkui nebuvo žinomi, o dėl šių trūkumų jų neįmanoma naudoti pagal paskirtį ir Sutarties sąlygas.

## VII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

30. Sutartyje vartojamų sąvokų apibrėžtys atitinka Lietuvos Respublikos teisės aktuose apibrėžtas sąvokas.

31. Visus ginčus, kylančius iš Sutarties ar su ja susijusius, Šalys sprendžia derybomis. Derybų pradžia laikoma diena, kurią viena iš Šalių pateikė raštu kitai Šaliai pasiūlymą pradėti derybas. Nepavykus ginčo išspręsti derybomis per 20 darbo dienų nuo derybų pradžios, bet koks ginčas sprendžiamas Lietuvos Respublikos teismuose, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teise.

32. Vykdydamos Sutartį, Šalys įsipareigoja asmens duomenų tvarkymą vykdyti teisėtai, laikantis 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (toliau – Reglamentas), Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių asmens duomenų tvarkymą.

33. Visi pranešimai, susiję su Sutartimi, Šalims privalo būti pateikiami raštu šios Sutarties 40 punkte nurodytais adresais.

34. Šalies pranešimas laikomas įteiktu tinkamai:

34.1. įteikiant asmeniškai – įteikimo dieną;

34.2. jei siunčiama elektroniniu paštu – kitą darbo dieną nuo išsiuntimo;

34.3. jei siunčiama registruotu paštu – po 3 dienų nuo išsiuntimo momento.

35. Šalys privalo nedelsdamos viena kitą informuoti apie Sutarties 33 punkte nurodytų rekvizitų pasikeitimą. Neinformavus kitos Šalies apie rekvizitų pasikeitimą, pranešimai laikomi įteikti tinkamai, jei jie išsiųsti Sutartyje Šalies nurodytu adresu.

36. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai yra laikomi sudedamąja ir neatskiriama Sutarties dalimi.

37. Sutartis sudaryta lietuvių kalba 3 egzemplioriais, po vieną kiekvienai Šaliai ir vieną Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro tvarkytojui.

38. Sutarties priedai:

38.1. Gyvenamųjų patalpų perdavimo–priėmimo aktas, (lapų skaičius);

38.2. dokumento, kuriame nustatytos pastato bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės, kopija, (lapų skaičius);

38.3. (kiti priedai).

39. Abi Šalys perskaitė Sutartį. Šalys supranta jos turinį ir pasekmes ir pasirašė Sutartį kaip dokumentą, atitinkantį jų tikslus ir poreikius.

40. Šalių atsakingi asmenys už Sutarties vykdymą:

	<b>Užsakovas</b>	<b>Tiekėjas</b>
<b>Pareigos</b>		
<b>Vardas, pavardė</b>		
<b>Adresas</b>		
<b>Telefonas</b>		
<b>El. paštas</b>		

Nuomotojas

.....

(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė / juridinio asmens pavadinimas)

A. V.

Nuomininkas

.....

(parašas)

Plungės rajono savivaldybės administracija,  
atstovaujama.....

Gyvenamųjų patalpų terminuotos nuomos  
sutarties Nr.....  
priedas

**(Gyvenamųjų patalpų perdavimo–priėmimo aktas)**

**GYVENAMŪJŲ PATALPŲ PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS**

Nuomotojas (vardas, pavardė), asmens kodas (asmens kodas), gyvenantis (gyvenamoji vieta)/(teisinė forma, pavadinimas), pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, juridinio asmens kodas (kodas), kurios registruota buveinė yra (adresas), atstovaujama (pareigos, vardas, pavardė), veikiančio (-ios) pagal (dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo), perduoda, o

Nuomininkas Plungės rajono savivaldybės administracija, juridinio asmens kodas 188714469, kurios registruota buveinė yra Plungės r. sav., Vytauto g. 12, atstovaujama (pareigos, vardas, pavardė), veikiančio (-ios) pagal (dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo), priima šį būstą:

1. Gyvenamųjų patalpų ir priklausinių apibūdinimas (adresas, unikalus Nr., bendrasis ir naudingasis plotai ir kt. duomenys).

2. Gyvenamųjų patalpų ir pagalbinių patalpų techninės būklės apibūdinimas (grindų, sienų, lubų, langų, durų, balkonų ir kt. konstrukcijų apibūdinimas).

3. Gyvenamųjų patalpų įrenginių techninės būklės apibūdinimas (šildymo, geriamojo vandens tiekimo, apšvietimo, santechnikos ir kt. įrenginių apibūdinimas).

4. Gyvenamųjų patalpų komunalinių ir susijusių paslaugų apskaitos prietaisų apibūdinimas (plombų patikra ir skaitiklių rodmenys Gyvenamųjų patalpų perdavimo–priėmimo metu).

5. Kito Gyvenamosiose patalpose esančio turto apibūdinimas (pavadinimas, kiekis, būklė Būsto perdavimo–priėmimo metu).

6. Gyvenamųjų patalpų, priklausinių, pagalbinių patalpų, jame esančių įrenginių, apskaitos prietaisų ir kito aprašyto turto fotofiksacija (nuotraukų skaičius).

Šis aktas yra laikomas sudedamąja ir neatskiriama Gyvenamųjų patalpų terminuotos nuomos sutarties Nr. (numeris), sudarytos (data), dalimi.

Šis aktas surašytas 3 (trimis) egzemplioriais, turinčiais vienodą teisinę galią, po vieną kiekvienai Šaliai ir vieną Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro tvarkytojui.

Perdavė:

Nuomotojas (Nuomotojo atstovas)

(Nuomotojo atstovo pareigos)

(Parašas)

(Vardas, pavardė)

Priėmė:

Nuomininkas

(Nuomininko atstovo pareigos)

(Parašas)

(Vardas, pavardė)

Gyvenamųjų patalpų nuomos  
Plungės rajono savivaldybėje pirkimo  
skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo  
5 priedas

**PASIŪLYMŲ EKONOMINIO NAUDINGUMO VERTINIMO FORMA (..... pirkimo daliai)**

Eil. Nr. pagal pasiūlym o datą, laiką	Kandidato vardas, pavardė arba juridinio asmens pavadinimas	Siūlomo nuomoti buto adresas	Naudingas plotas, kv. m	Kandidato		Turto vertintojo nustatyta kaina		Suderėta galutinė kaina su kandidatu		Techninis vertinimas (balais)	Ekonom inio nauding umo balų suma
				Pasiūlyta kaina, Eur	1 kv. m kaina, Eur	Nustatyta rinkos vertė, Eur	1 kv. m kaina, Eur	Kaina, Eur	1 kv. m kaina, Eur		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Komisija: :

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_

## TECHNINIS VERTINIMAS

Būsto, priklausančio .....,  
(vardas, pavardė arba įmonės pavadinimas)  
esančio.....,  
(adresas)

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijus	Vertinimo ribos (balai)	Vertinimo balai	Vertinimas (balais)
<b>1.</b>	<b>1 kvadratinio metro naudingojo ploto kaina (toliau – kaina) (C)</b>	Maksimalus balas – 80 balų		
<b>2.</b>	<b>Techninis vertinimo kriterijai (T)</b>	Maksimalus balas – 20 balų		
<b>2.1.</b>	<b>Namo, kuriame yra butas, eksploatavimo trukmė (T<sub>1</sub>):</b>	<b>0–4</b>		
	Renovuotas		4	
	5–10 metų		3	
	11–30 metų		2	
	31–50 metų		1	
	Daugiau kaip 50 metų		0	
<b>2.2.</b>	<b>Buto langų būklė (T<sub>2</sub>):</b>	<b>0–4</b>		
	Seni, nekeisti		0	
	Pakeisti langai		4	
	50 proc. bute esančių langų pakeisti		2	
<b>2.3.</b>	<b>Remonto būklė (T<sub>3</sub>):</b>	<b>0–4</b>		
	Labai gera (atliktas viso buto remontas)		4	
	Gera (sienų, lubų ir grindų apdaila nusidėvėjusi, nereikalauja remonto, san. mazgai pakeisti)		3	
	Patenkinama (reikalingas sienų, lubų ir grindų ir san. mazgų remontas)		0	
<b>2.4.</b>	<b>Buto lauko (išorinės) durys (T<sub>4</sub>):</b>	<b>0–4</b>		
	Senos (nekeistos)		0	
	Šarvuotos		4	
	Medinės		3	
<b>2.5.</b>	<b>Namo aukštas (T<sub>5</sub>):</b>	<b>0–4</b>		
	1–3 aukštas		4	

Komisija:

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖ
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Dėl gyvenamųjų patalpų nuomos Plungės rajono savivaldybėje pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo patvirtinimo
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-02-14 Nr. DE-103
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	-
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Dalius Pečiulis Administracijos direktorius
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-02-14 14:28
<b>Parašo formatas</b>	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-02-14 14:28
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2022-03-07 15:07 - 2027-03-06 23:59
<b>Parašo paskirtis</b>	Registravimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Renata Žukauskė Specialistas
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-02-14 14:37
<b>Parašo formatas</b>	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-02-14 14:37
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-04-29 17:35 - 2029-04-28 23:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	-
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	0
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	0
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Elpako v.20250213.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-02-14)
<b>Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas</b>	2025-02-14 nuorašą suformavo Neringa Žilienė
<b>Paieškos nuoroda</b>	-
<b>Papildomi metaduomenys</b>	-