

PATVIRTINTA  
Vytauto Didžiojo universiteto  
Komunikacijos ir technologijų  
perdavimo centre esančių patalpų  
nuomos konkursų organizavimo  
komisijos 2022-11-23 posėdžio  
protokolu Nr. 22/10

**NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ, ESANČIŲ ADRESU UNIVERSITETO G. 8A,  
AKADEMIJA, KAUNO R. SAV., SKIRTŲ NAUJŲ, INOVATYVIŲ, MOKSLINIŲ TYRIMŲ  
IR EKSPERIMENTINĖS PLĖTROS REZULTATAIS VEIKLĄ GRINDŽIANČIŲ IR /AR  
TESTUOJANČIŲ ĮMONIŲ VEIKLAI, NUOMOS VIEŠOJO KONKURSO Nr. 2 SĄLYGOS**

**I. PAGRINDINĖS NUOMOS SĄLYGOS**

1. **Vytauto Didžiojo universitetas**, juridinio asmens kodas 111950396, adresas: K. Donelaičio g. 58, 44248 Kaunas (toliau – Universitetas, VDU, Nuomotojas), vadovaudamasis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (Žin., 1998, Nr. 54-1492; 2002, Nr. 60-2412; TAR, 2014, Nr. 2014-04025), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 (Žin., 2001, Nr. 106-3814; TAR, 2014, Nr. 2014-16656) patvirtinto Valstybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašo nuostatomis, vykdo negyvenamųjų **patalpų nuomos konkursą viešojo konkurso būdu** (toliau – Konkursas; Konkurse dalyvaujantys juridiniai asmenys šiose Konkurso sąlygose vadinami „Konkurso dalyviais“, o Konkursą laimėjęs ir valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį (toliau – Nuomos sutartis) pasirašęs asmuo – „Nuomininku“). Konkurso procedūras vykdo Vytauto Didžiojo universiteto Komunikacijos ir technologijų perdavimo centre (toliau – KTPC) esančių patalpų nuomos konkursų organizavimo komisija (toliau – Komisija).

2. **Nuomos objektas** – Lietuvos Respublikos valstybei nuosavybės teise priklausančios šiuo metu Universiteto patikėjimo teise valdomos **20,37 kv. m ploto negyvenamosios patalpos** (laboratorija), esančios Universiteto g. 8A, Akademijos mstl., Kauno r. (pastato, kuriame yra patalpos, unikalus Nr. 4400-1090-7543, pagrindinė naudojimo paskirtis – mokslo, pastatas pažymėtas plane Nr. 1C3p, pastato bendras plotas – 6225,13 kv. m), patalpos plane pažymėtos indeksu 1-87 (18,60 kv. m) su dalimi bendrojo naudojimo patalpų, pažymėtų indeksais 1-51 (dalies plotas 1,77 kv. m) (toliau – Turtas). **Pastaba:** patalpos atskirai nenuomojamos; pasiūlymas teikiamas visam nuomojamam plotui. Patalpų vietos planas pridedamas (*Konkurso sąlygų priedas Nr. 1*).

3. **Turto paskirtis** – naujų, inovatyvių, mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtros rezultatais veiklą grindžiančių ir / ar testuojančių įmonių veiklai. Patalpos nuomojamos siekiant skatinti ir remti inovacijų pradžią ir žinioms imlių verslo įmonių inkubavimą, sudaryti sąlygas verslo įmonėms bendradarbiauti su mokslo ir studijų institucijomis, mokslinių tyrimų rezultatų komercinimo pagrindu formuotis žinioms imlių verslo įmonių pradmenims.

4. **Privalomos sąlygos ir reikalavimai Konkurso dalyviams:**

4.1. yra Lietuvoje registruotas juridinis asmuo, kuris vykdo veiklą ne ilgiau kaip 3 (tris) metus ir iki Konkurso sąlygų paskelbimo dienos nėra sudaręs su Universitetu patalpų Nuomos sutarties/sutarčių dėl tos pačios paskirties patalpų esančių adresu Universiteto g. 8a, Akademijos mstl., Kauno r. (paskirčių tipai: verslo inkubatoriui (biurui), laboratorijoms arba sandėliavimui).

4.2. jei Konkurso dalyvis su Universitetu yra sudaręs valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį dėl kitos paskirties, nei teikiama paraiška, patalpų, jo išskolinimas iki konkurso vykdymo datos už praeitą (ne einamąjį mėnesius) negali būti didesnis nei 1 (vieno) mėnesio Konkurso dalyvio mokama nuomos suma.

4.3. vykdo ar artimiausiu metu (iki 6 mėn.) ketina pradėti vykdyti mokslinius tyrimus ir eksperimentinę plėtrą Slėnio „Nemunas“ prioritentinėse kryptyse: 1) agrobiotechnologijos; 2)

bioenergetika; 3) miškininkystė; 4) maisto technologijos, sauga ir sveikatinimas; 5) aplinkosauga; 6) socialinės agroinovacijos.

5. **Pradinis nuompinigių dydis** – 3,00 Eur / kv. m be PVM per mėn. (Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo (Žin., 2002, Nr. 35-1271) 31 str. 2 d.).

6. Nuomininkas moka:

6.1. nuompinigių kas mėnesį, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 25 (dvidešimt penktos) dienos (jeigu tai ne darbo diena – iki kitos po jos einančios darbo dienos). Sąskaitą – faktūrą už nuomą Universitetas išrašo iki einamojo mėnesio 15 (penkioliktos) dienos.

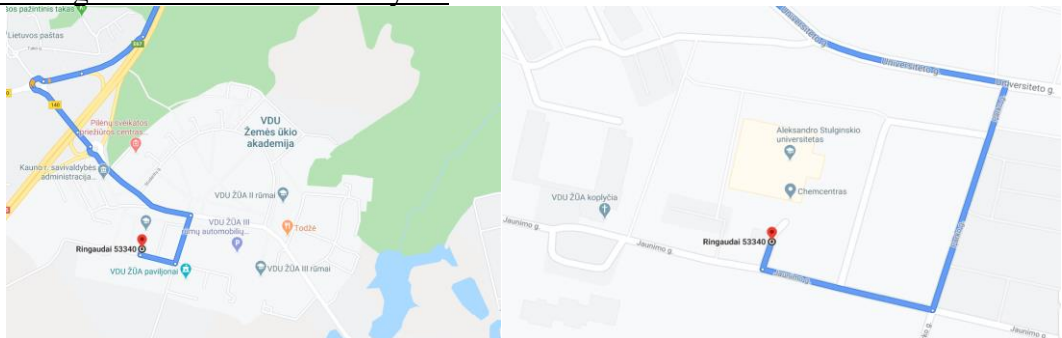
6.2. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį apmoka sąskaitas už komunalines bei eksploatacines išlaidas, jeigu atitinkamos komunalinės/eksploatacinės paslaugos yra faktiškai teikiamos. Nuomininkas už jam teikiamas papildomas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su Nuomotoju prie Nuomos sutarties. Mokesčiai Nuomininkui apskaičiuojami vadovaujantis 2022 m. gegužės 6 d. VDU rektoriaus įsakymu Nr. 219 patvirtintu VDU nuomojamų negyvenamųjų patalpų mokesčių už komunalines, eksploatacines ir kitas išlaidas nustatymo nuomininkams tvarkos aprašu.

7. Nuomininkas, per Nuomos sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti Universitetui 0,05 procento dydžio delspinigių nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą kalendorinę dieną.

8. **Nuomos terminas** – 3 (trys) metai (skaičiuojama nuo Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos).

## II. KONKURSO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS

9. Konkurso dalyviai registruojami adresu: Kauno r., Akademija, Universiteto g. 8A 221 kab. Konkurso dalyvius registruoja KTPC inkubatoriaus koordinatore Inga Adamonytė 2022 m. gruodžio 7 d. (tel. + 370 650 54264), registracija vykdoma nuo 10 val. 00 min. iki 12 val. 00 min., ir nuo 13 val. 00 min. iki 15 val. 00 min. Vokai pateikiami juos pristatant KTPC inkubatoriaus koordinatorėi Ingai Adamonytei adresu: Kauno r., Akademija, Universiteto g. 8A, 221 kab., pristatymo būdas paštu registruotu ar neregistruotu laišku nenumatytas.



10. **Konkurso dalyvio pradinio įnašo dydis** – 3 (trijų) mėnesių pradinio Turto nuompinigių dydžio suma, nurodyta Konkurso sąlygų 5 punkte (PVM netaikomas), t. y. 183,33 Eur. Pradinis įnašas turi būti sumokėtas Konkurso dalyvio prieš atvykstant registruotis. Pradinį įnašą Konkurso dalyvis sumoka pavedimu į Universiteto atsiskaitomąją sąskaitą **LT35 7044 0600 0290 0835 AB SEB banke**. Atliekant pavedimą mokėjimo paskirtyje būtina nurodyti „Turto nuomos konkursui Nr. 2 (patalpoms adresu: Universiteto g. 8A, Akademija, Kauno r.)“.

11. **Turto apžiūros sąlygos.** Už Turto apžiūrą atsakinga KTPC inkubatoriaus koordinatore Inga Adamonytė, tel. +370 650 54264. Turto apžiūra vyks šių metų lapkričio 30 d., Konkurso dalyviui su atsakingu asmenimi iš anksto susitarus dėl apžiūros.

12. Komisijos posėdis, kurio metu bus susipažįstama su pateiktomis Konkursui paraiškomis, vyks **2022 m. gruodžio 8 d., 10 val. 10 min.** adresu: Kauno r., Akademija, Universiteto g. 8A, 223 kab. arba nuotoliniu būdu.

13. Konkurso dalyviai Konkurso sąlygų 9 punkte nurodytu laiku ir adresu pateikia užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta: (I) Konkurso dalyvio pavadinimas; (II) Konkurso dalyvio adresas; (III) Turto, kurio nuomos Konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, adresas; (IV) Nuoroda „Turto

nuomos konkursui Nr. 2“. Kartu su voku pateikiami finansų įstaigos išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas, nurodytas sumokėtas (konfidencialią informaciją (įmokos sumą) paslepiant). Voke turi būti pateikti šie dokumentai:

13.1. paraiška, kurioje nurodoma juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas, steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktų patvirtinančių dokumentų kopijos, kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas;

13.2. nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu Konkurso dalyviui Konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo;

13.3. Konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaitos, į kurią Komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai (atskirame lape);

13.4. dokumentai, kuriais patvirtinama, kad Konkurso dalyvio veikla atitinka Turto nuomos Konkurso sąlygose nustatyto pobūdžio veiklą.

14. Konkurso dalyviai registruojami Turto nuomos Konkurso dalyvių registracijos pažymoje.

15. Konkurso dalyviui išduodamas, jeigu Konkurso dalyvis pats dalyvauja registruojant dokumentus, arba paštu išsiunčiamas Konkurso dalyvio pažymėjimas, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir laikas (minučių tikslumu), Komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas.

16. Asmenys Konkurso dalyviais neregistruojami, jeigu jie nesumokėjo pradinio įnašo ir nepateikė dokumentų, patvirtinančių, kad šis įnašas sumokėtas, jeigu pateikė neužklijuotą voką arba pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui, jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti Turto, jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami. Asmenims, dėl šiame punkte nurodytų priežasčių neregistruotiems Konkurso dalyviais, ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo dokumentai išsiunčiami registruotu laišku.

17. Įregistruotas Konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką ir pateikti naują paraišką ir kitus Konkurso sąlygų 13 punkte nurodytus dokumentus. Tokiu atveju Konkurso dalyvių registracijos pažymoje įrašoma, kad ankstesnė paraiška atšaukta ir, jeigu pateiktas naujas vokas, nurodoma naujo voko pateikimo data ir laikas. Konkurso dalyviui, pateikusiam voką su naujais dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris. Draudžiama pateikti naują paraišką, neatšaukus ankstesniosios. Konkurso dalyviui, atšaukusiam pateiktą paraišką, jo pateikti dokumentai grąžinami įvykus Konkursui arba, jeigu dalyvauti Konkurse neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo, pasibaigus dokumentų registravimo terminui.

18. Iki Komisijos posėdžio pradžios Konkurso dalyvių vokai su dokumentais neatplėšiami, kiti asmenys su duomenimis apie įregistruotus Konkurso dalyvius nesupažindinami.

### III. VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO VYKDYMAS

19. Konkursas vykdomas Komisijos posėdžio metu, kuris numatomas **2022 m. gruodžio 8 d. 10 val. 10 min.** adresu: Kauno r., Akademija, Universiteto g. 8A, 223 kab. arba nuotoliniu būdu.

20. Dalyvauti Komisijos posėdyje turi teisę tik Konkurso sąlygų II dalyje nustatyta tvarka įregistruoti Konkurso dalyviai, turintys Konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą ir pateikę asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.

21. Komisijos posėdžio metu Konkurso dalyviai įsitikina, kad vokai su dokumentais nepažeisti, Komisijos pirmininkas atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užklijavimo juostos. Komisijos nariai, nustatę, kad Konkurso dalyvių vokuose yra visi Konkurso sąlygų 13 punkte nurodyti dokumentai, o pasiūlymuose nurodyta visa reikiama informacija, skelbia Konkurso dalyvių siūlomus Turto nuompinigių dydžius.

22. Konkurso laimėtoju pripažįstamas Konkurso dalyvis, atitinkantis privalomus Konkurso sąlygų reikalavimus (4 punktas) ir pasiūlęs didžiausią Turto nuompinigių dydį. Jeigu tokį pat (didžiausią) nuomos kainos dydį pasiūlo keli Konkurso dalyviai, jie reitinguojami:

22.1. tarp įmonės steigėjų/bendratučių yra daugiau mokslo ir studijų institucijų mokslinių darbuotojų, dėstytojų ar studentų arba įmonėje dirba daugiau asmenų, turinčių mokslinių projektų rengimo/vykdyimo patirties;

22.2. jeigu tokį pat (didžiausią) dydį pasiūlo keli Konkurso dalyviai ir vienodai/lygiaverčiai tenkina 22.1 punkte nurodytas sąlygas, Konkurso laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas pažymoje.

23. Kai Konkursą laimi didžiausią 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 elektroniniu laišku išsiunčia pranešimą, kuriame nurodomi tikslūs Nuomos sutarties pasirašymo data ir laikas, taip pat nurodoma galimybė Konkurso laimėtojui suderinti kitą Nuomos sutarties pasirašymo datą. Konkurso dalyviai, neatvykę į Komisijos posėdį, apie Konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 (tris) darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo.

24. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti Nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo pranešimo gavimo apie tai informuoti Komisiją ir suderinti kitą Nuomos sutarties pasirašymo datą. Jeigu Konkurso dalyvis, pripažintas Konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti Nuomos sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti Nuomos sutarties, neatvyksta 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 Turto nuompinigių dydį.

25. Jeigu dalyvauti Konkurse užsiregistruoja tik vienas Konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka Konkurso sąlygų 13 punkto reikalavimus, ir jis pasiūlo Turto nuompinigių dydį, ne mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, Konkurso dalyvis pripažįstamas Konkurso laimėtoju.

26. Jeigu dalyvauti Turto nuomos Konkurse neužsiregistruoja nė vienas dalyvis arba visi Konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, ir (ar) pateikiami ne visi Konkurso sąlygų 13 punkte nurodyti dokumentai, Konkursas skelbiamas neįvykusiu.

27. Konkurso dalyviams, nelaimėjusiems Konkurso, arba Konkurso sąlygų 26 punkte nurodytu atveju Konkursą paskelbus neįvykusiu, Universitetas per 5 (penkias) darbo dienas po Komisijos protokolo pasirašymo grąžina pradinį įnašą į sąskaitas, nurodytas Konkurso dalyvių dokumentuose.

28. Konkurso laimėtojo pradinis įnašas įskaitomas į Turto nuompinigių.

29. Universitetas bet kuriuo metu iki Nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti Konkurso procedūras, jeigu:

29.1. atsiranda aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant Konkursą;

29.2. paskelbus Konkursą paaiškėja, kad Turto nuoma negalima;

29.3. dėl kitų svarbių priežasčių.

30. Konkurso dalyviai apie sprendimą nutraukti Konkurso procedūras informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai), ir pradinis įnašas jiems grąžinamas per 5 (penkias) darbo dienas nuo sprendimo nutraukti Konkursą priėmimo dienos.

31. Paskelbti Turto nuompinigių dydžiai, juos pasiūlę Konkurso dalyviai, Konkurso rezultatai įrašomi Komisijos protokole, kurį ne vėliau kaip kitą dieną po Komisijos posėdžio pasirašo Komisijos pirmininkas ir Komisijos nariai. Konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai turi teisę susipažinti su Komisijos protokolu.

#### **IV. NUOMOS SUTARTIES PASIRAŠYMAS IR TURTO PERDAVIMAS**

32. Turto Nuomos sutartį, sudarytą pagal prie šių sąlygų pridedamą Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties projektą (*Konkurso sąlygų priedas Nr. 2*), Universitetas pasirašo

su Konkurso laimėtoju arba jo įgaliotu atstovu – ne anksčiau kaip per 5 (penkias) darbo dienas ir ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Komisijos protokolo pasirašymo dienos, išskyrus tuos atvejus, kai Konkurso laimėtoju informavus, kad jis negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data.

33. Turto perdavimas įforminamas pagal Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo akto projektą (*Konkurso sąlygų priedas Nr. 3*).

34. Jeigu su Konkurso laimėtoju sudaroma Nuomos sutartis, kurioje Konkurso laimėtojas už Turto nuomą įsipareigoja mokėti Universitetui nuompinigių mažesnius nei rinkos kaina (kuri prilyginama 4 Eur /kv. m. per mėnesį), skirtumas tarp rinkos kainos ir Konkurso dalyvio pasiūlytos kainos bus traktuojamas kaip *de minimis* pagalba įmonei. Tuo atveju, Konkurso laimėtojas sudarydamas Nuomos sutartį įsipareigoja pateikti sutikimą dėl *de minimis* pagalbos teikimo ir visus kitus dokumentus ir informaciją kuri, Universiteto nuomone, yra reikalinga tinkamam *de minimis* pagalbos įforminimui.

## V. KONKURSO SĄLYGŲ PRIEDAI

35. Šias sąlygas taip pat sudaro priedai:

35.1. Konkurso sąlygų priedas Nr. 1 – Patalpų vietos planas;

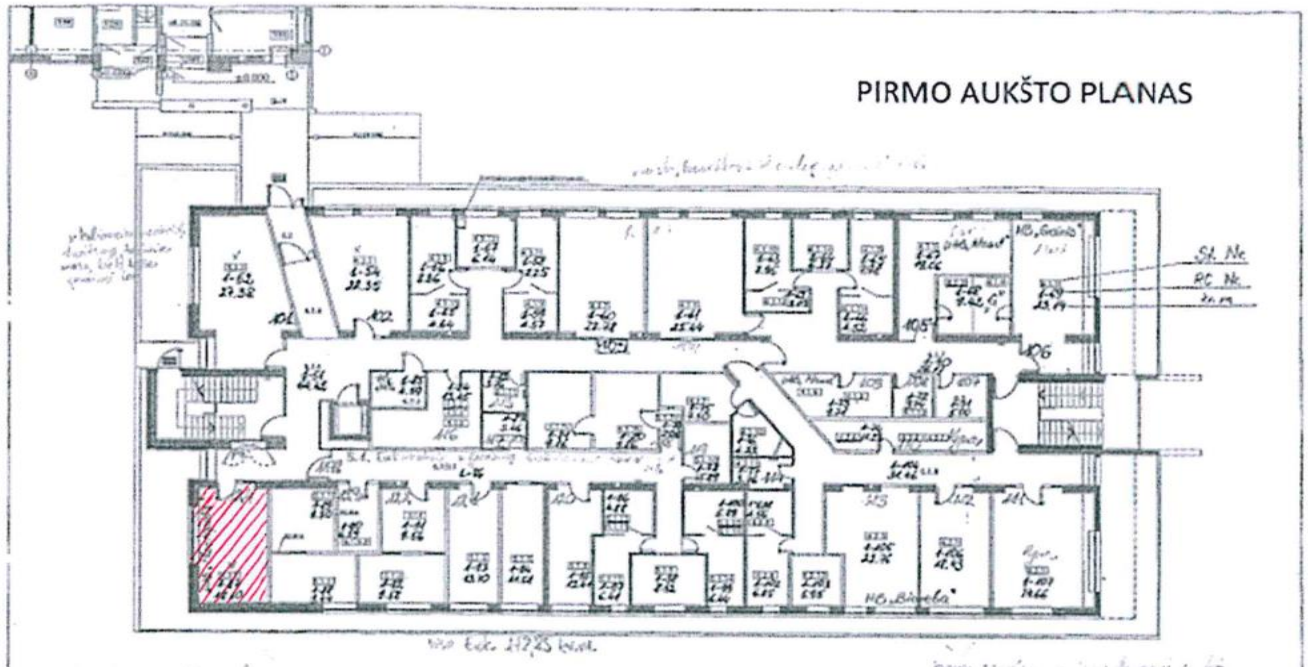
35.2. Konkurso sąlygų priedas Nr. 2 – Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties projektas;

35.3. Konkurso priedas Nr. 3 – Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo akto projektas;

35.4. Konkurso priedas Nr. 4 – Susitarimo dėl mokesčių už patalpų eksploatavimo išlaidas ir komunalinius patarnavimus projektas;

35.5. Konkurso priedas Nr. 5 – Paraiškos pavyzdinė forma.

Negyvenamųjų patalpų, esančių Universiteto g.  
8A, Akademijoje, Kauno r. sav., skirtų naujų,  
inovatyvių, mokslinių tyrimų ir eksperimentinės  
plėtos rezultatais veiklą grindžiančių ir /ar  
testuojančių įmonių veiklai  
nuomos viešojo konkurso sąlygų  
priedas Nr. 1



Negyvenamųjų patalpų, esančių Universiteto g. 8A, Akademijoje, Kauno r. sav., skirtų naujų, inovatyvių, mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtos rezultatais veiklą grindžiančių ir /ar testuojančių įmonių veiklai nuomos viešojo konkurso sąlygų priedas Nr. 2

**(Sutarties formos pavyzdys)**

**VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS**

**Vytauto Didžiojo universitetas**, juridinio asmens kodas 111950396, buveinės adresas K. Donelaičio g. 58, Kaunas (toliau – Nuomotojas, VDU), atstovaujamas administracijos direktoriaus Jono Okunio, veikiančio pagal 2022 sausio 3 d. rektoriaus įsakymą Nr. 2<sup>a</sup>,

ir

\_\_\_\_\_, juridinio asmens kodas \_\_\_\_\_, buveinės adresas \_\_\_\_\_ (toliau – Nuomininkas), atstovaujamas \_\_\_\_\_, veikiančio pagal \_\_\_\_\_ d. įgaliojimą Nr. \_\_\_\_\_, toliau kartu vadinami „Šalimis“, o kiekvienas atskirai – „Šalimi“, vadovaudamiesi viešojo nuomos konkurso, įvykusio 2022 m. \_\_\_\_\_ d., komisijos sprendimu, įformintu protokolu Nr. \_\_\_\_\_, sudaro šią valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis) ir susitaria:

**I. SUTARTIES DALYKAS**

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui valstybės ir nuosavybės teise priklausantį materialųjį turtą – **20,37 kv. m** bendrojo ploto patalpas, esančias adresu: Kauno r. sav., Akademija, Universiteto g. 8A, (pastato, kuriame patalpos, unikalus Nr. 4400-1090-7543, pagrindinė naudojimo paskirtis – mokslo, pastato pažymėjimas plane indeksu Nr. 1C3p; perduodamos patalpos plane 1-54 (22,35 kv. m) su dalimi bendrojo naudojimo patalpų, pažymėtų indeksais 1-87 (18,60 kv. m) su dalimi bendrojo naudojimo patalpų, pažymėtų indeksais 1-51 (dalies plotas 1,77 kv. m); toliau – Turtas), naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o Nuomininkas įsipareigoja priimti Turtą ir už jį mokėti nuomos mokestį.

1.2. Turtas skirtas naujos, inovatyvios, mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtos rezultatais veiklą grindžiančios ir / ar testuojančios įmonės veiklai.

**II. NUOMOS TERMINAS**

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas **3 (trys) metai** nuo Turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos (toliau – Nuomos terminas).

**III. NUOMOS MOKESTIS**

3.1. Nuomininkas už Turto nuomą įsipareigoja mokėti Nuomotojui nuompinigius – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_ eurai ir \_\_\_\_ centų) **per mėnesį** (toliau – Nuompinigiai).

3.2. Nuomininkas, be Nuompinigių, kas mėnesį apmoka sąskaitas už komunalines paslaugas bei eksploatacines išlaidas, jeigu atitinkamos komunalinės/eksploatacinės paslaugos yra faktiškai teikiamos. Nuomininkas už jam teikiamas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su Nuomotoju. Mokesčiai Nuomininkui apskaičiuojami vadovaujantis 2022 m. gegužės 6 d. VDU rektoriaus įsakymu Nr. 219 patvirtintu VDU nuomojamų negyvenamųjų patalpų mokesčių už komunalines, eksploatacines ir kitas išlaidas nustatymo nuomininkams tvarkos aprašu."

3.3. Nuomininkas moka Nuompinigius kas mėnesį, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 25 (dvidešimt penktos) dienos. Sąskaitą – faktūrą Nuomotojas išrašo iki einamojo mėnesio 15 (penkioliktos) dienos (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos).

3.4. Nuomininkas Nuomotojo ir (arba) paslaugų teikėjų pateiktas sąskaitas už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas apmoka per 10 (dešimt) darbo dienų nuo sąskaitų gavimo dienos.

3.5. Nuompinigiai ir mokesčiai už Sutarties 3.2, 3.3 papunkčiuose nurodytas paslaugas pradedami skaičiuoti nuo Turto perdavimo ir priėmimo akte nurodytos dienos.

3.6. Dėl galimo sustabdyto pastatų eksploatavimo ar kitų priežasčių Nuomotojas įspėjęs prieš 1 (vieną) mėnesį gali stabdyti Nuomotojo veiklą. Tokiu atveju dėl pasikeitusio Turto ploto bei nuomos mokesčio Šalių bus sudaromas rašytinis susitarimas dėl Nuomos sutarties keitimo.

#### IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo 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 (tris) darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo; Nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų 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 po Turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos kreiptis į VĮ Registrų centrą dėl Sutarties ir Turto perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre ir apmokėti su tuo susijusias išlaidas.

4.2. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą Turtą, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

4.3. Nuomininkas įsipareigoja:

4.3.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo sąskaitos pateikimo kompensuoti Nuomotojui su Sutarties ir Turto perdavimo ir priėmimo akto įregistravimu susijusias išlaidas;

4.3.2. per 5 (penkias) darbo dienas priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą Turtą pagal Turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.3.3. laiku mokėti Sutartyje nustatytus Nuompinigius ir kitas pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

4.3.4. naudoti Turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais ir sveikatos saugos reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti Turtą nuo sugadinimo, dingimo;

4.3.5. vykdydamas savo veiklą, atsakyti už švarą, teritorijos valymą, saugos reikalavimų tinkamą ir savalaikį vykdymą;

4.3.6. sudaryti Nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo Turto būklę;

4.3.7. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas perduoti Turtą pagal Turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas Nuomininkui, atsižvelgdamas į fizinį Turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarrant žalos Turtui; Nuomininkui neatlyginamos Turto pagerinimo išlaidos, todėl Nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už Turto pagerinimą;

4.3.8. atlikus Turto rekonstravimo ar remonto darbus, nurodytus šios Sutarties 4.7 punkte, Turtas Nuomininko lėšomis turi būti atstatomas į pradinę jo būklę, bei Nuomininkas privalo atlyginti visus Nuomotojo nuostolius, susijusius su neteisėtu Turto pagerinimu ir (ar) pertvarkymų atlikimu bei jų pašalinimu, išskyrus atvejus, kai gautas rašytinis Nuomotojo sutikimas palikti atliktus pertvarkymus;



4.3.9. vykdant sklaidos ir viešinimo veiklas pateikiant įmonės duomenis ir/ar logotipus, pagal galimybę viešinti informaciją, kad įmonė yra inkubuojama Vytauto Didžiojo universiteto Komunikacijos ir technologijų perdavimo centre (toliau – VDU KTPC) inkubatoriuje.

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

4.5. Nuomininkas neturi teisės (išskyrus tuos atvejus, kai juridinių asmenų veiklą reglamentuojantys įstatymai nustato specialią teisių perdavimo ar suteikimo tvarką) subnuomoti Turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis Turto (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. Nuomininkas įsipareigoja atlyginti visus Nuomotojui dėl šios nuostatos nesilaikymo atsiradusius nuostolius.

4.6. Sutartis nesuteikia Nuomininkui teisės nuomojamo Turto adresu registruoti savo atstovybių ir (arba) patronuojamų įmonių, taip pat klientų ir (arba) susijusių asmenų buveinių bei Nuomotojo rašytinio sutikimo.

4.7. Nuomininkui draudžiama be rašytinio Nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto, rekonstravimo darbus ar paprastojo remonto darbus (paprastasis remontas suprantamas taip, kaip apibrėžiamas LR Statybos įstatyme bei Statybos techniniame reglamente STR 1.01.08:2002) įskaitant, bet neapsiribojant pertvarų šalinimu ar keitimu, vidaus apdailos darbais, durų, langų ar kitų angų užtaisymu ar keitimu, nišų įrengimu, įrangos montavimu, langų ar stiklinių inžinerinių elementų keitimu naudojant kitas nei buvo Turto perdavimo metu medžiagas ar apklijavimu ir pan. Nuomininkas turi teisę be išankstinio Nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti Turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turtą būtų galima naudoti pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje.

4.7.1. Nuomininkui neatlyginamos Turto pagerinimo išlaidos.

4.8. Nuomininkui taikomi ir kiti reikalavimai, nustatyti patalpų nuomos viešojo konkurso sąlygose, jų prieduose, kurios laikomos neatskiriama šios Sutarties dalimi.

## V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs Nuompinigių ir (arba) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti Nuomotojui 0,05 procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą kalendorinę dieną.

5.1.1. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

5.1.2. Nepriklausomai nuo to, ar įmonė Turte vykdyt kitą savo veiklą ar veiklą vykdyt tik tam tikru laikotarpiu ar visai nevykdyt, nuomos mokestis mokamas ištikus metus.

5.2. Už Turto pabloginimą Nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.

5.3. Nuomininkui, nevykdant Sutarties nustatytų įsipareigojimų, Nuomotojas gali taikyti šią atsakomybę:

5.4.1. Nuomininkui skaičiuojami Sutarties 3.1. punkte nustatyti Nuompinigiai ir (plius) 30 (trisdešimt) eurų mokestis už kiekvieną pradelstą kalendorinę dieną iki yra tinkamai įvykdomi Nuomininko įsipareigojimai (išskyrus Sutarties 5.1. punkte nustatytą atvejį), skaičiuojant nuo Nuomotojo įspėjime nurodyto termino pabaigos dienos;

5.4.2. Nuomotojas gali vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nedelsiant nutraukti Sutartį.

5.5. Nuomotojo atsakomybė pagal šią Sutartį yra apribota tiesioginiais nuostoliais. Netiesioginiai nuostoliai (negautos pajamos) nėra atlyginami.

5.6. Nuomininkas laiku neatsiskaitęs su Nuomotoju įsipareigoja padengti visas mokėtinų sumų Nuomotojui išieškojimo išlaidas, įskaitant, bet neapsiribojant, teises, antstolių, teismines išlaidas.

## VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKĖITIMAS IR PASIBAIGIMAS

6.1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja, iki visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutartyje ir (ar) Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatyta tvarka.

6.2. Nuomininkas, per visą Nuomos terminą laikysis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, Nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis atnaujinti Turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad Turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 (dešimt) metų. Nuomotojas ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki Nuomos termino pabaigos raštu informuoja Nuomininką apie siūlymą sudaryti naują Turto nuomos sutartį papildomam terminui, nuroydamas Nuomos terminą, nuomos mokestį ir kitas nuomos sąlygas, kurias Nuomotojas laiko esant svarbiomis. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo Nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti Nuomotojui, ar sutinka sudaryti Turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomininkui raštu neatsakius Nuomotojui per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš Nuomotojo gavimo dienos, laikoma, kad Nuomininkas atsisako sudaryti Turto nuomos sutartį papildomam terminui Nuomotojo pasiūlytomis sąlygomis.

6.3. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės sudaryti naujos Turto nuomos sutarties papildomam terminui, jeigu Nuomotojas iki Nuomos termino pabaigos bus pareiškęs Nuomininkui bent vieną 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.

6.4. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties Šalių.

6.5. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.5.1. pasibaigus Nuomos terminui;

6.5.2. Sutarties Šalių susitarimu;

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

6.5.4. Nuomininkas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį prieš terminą, apie tokį sprendimą informavęs Nuomotoją ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius, sumokėdamas Nuomotojui 6 (šešių) mėnesių Nuompinigių dydžio kompensaciją.

6.5.5. Nuomotojas turi teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį prieš terminą, apie tokį sprendimą informavęs Nuomininką ne vėliau kaip prieš 3 (tris) mėnesius.

6.6. Tuo atveju, jeigu Nuomininkas ilgiau nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų vėluoja perduoti Turtą, Nuomininkui iki Turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos skaičiuojami Sutarties 3.1. papunktyje nustatyti nuompinigiai ir (plius) 30 (trisdešimt) eurų mokestis už kiekvieną pradelstą kalendorinę dieną. Nuomotojas taip pat turi teisę be išankstinio įspėjimo bet kada pašalinti visus daiktus, taip pat naudoti, valdyti ir disponuoti Turtą savo nuožiūra. Nuomotojas neprisiima jokios atsakomybės už pašalintų daiktų sugadinimą, sunaikinimą, dingimą, taip pat neįsipareigoja pašalintų daiktų saugoti ir (arba) kitu būdu juos išlaikyti. Nuomotojas taip pat pasilieka teisę reikalauti iš Nuomininko atlyginti visas Nuomotojo dėl Nuomojamų patalpų atlaisvinimo patirtas išlaidas.

## VII. NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

7.1. Nė viena Šalis nelaikoma pažeidusi Sutartį arba nevykdanti savo įsipareigojimų pagal Sutartį, jeigu įsipareigojimus vykdyti jai trukdo nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės, atsiradusios po Sutarties įsigaliojimo dienos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsniu ir Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840.

7.2. Jeigu kuri nors Šalis mano, kad atsirado nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama, ne vėliau kaip per 3 (tris) kalendorines dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo, informuoja apie tai kitą Šalį, pranešdama apie aplinkybių pobūdį, galimą trukmę ir tikėtiną poveikį. Jeigu Nuomotojas raštu nenurodo kitaip, Nuomininkas toliau vykdo savo įsipareigojimus pagal Sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų, kaip vykdyti savo įsipareigojimus, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės netrukdo.

7.3. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų, viena iš Šalių turi teisę Sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą Šalį prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 (trisdešimt) 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. Nuomininkas įsipareigoja bendradarbiauti su VDU KTPC.
- 8.2. Šiai Sutarčiai taikoma ir Sutartis bus aiškinama pagal Lietuvos Respublikos teisę. Šalys susitaria, kad Lietuvos Respublikos teismai turės pilną jurisdikciją sprendžiant dėl nesutarimų ir ginčų, susijusių ar kylančių iš šios Sutarties.
- 8.3. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka, teisingumą nustatant pagal VDU buveinės adresą.
- 8.4. Bet kokie Sutarties pakeitimai ar papildymai galioja tik tada, jei jie sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.
- 8.5. Šalys pripažįsta, jog vienodai dalyvavo rengiant šią Sutartį, todėl Sutarties nuostatų aiškinimas negali būti nukreipiamas prieš faktiškai ją parengusią Šalį.
- 8.6. Šalys įsipareigoja tarpusavio santykiuose laikytis konfidencialumo: neatskleisti raštu, žodžiu ar kitokiu pavidalu tretiesiems asmenims jokios komercinės, dalykinės, finansinės informacijos, su kuria buvo supažindintos bendradarbiaudamos šios Sutarties pagrindu.
- 8.7. Visi pranešimai ir kitas Šalių susirašinėjimas pagal Sutartį įteikiamas Sutarties Šaliai pasirašytinai arba siunčiant paštu arba el. paštu, jei Sutarčioje nenurodyta kitaip. Laikoma, kad paštu išsiųstas dokumentas gautas trečią darbo dieną, einančią po tos dienos, kai gavėjui siunčiamas dokumentas įteiktas pašto paslaugas teikiančiai įmonei arba tą pačią dieną, kai išsiųstas elektroniniu paštu.
- 8.8. Pasikeitus adresams, el. pašto adresams, telefonų numeriams, banko rekvizitams, Sutarties Šalys įsipareigoja apie tai nedelsdamos raštu informuoti viena kitą.
- 8.9. Jei kuri nors šios Sutarties dalis tampa negaliojanti arba anuluojama, likusios Sutarties dalys lieka galioti.
- 8.10. Šalys susitaria, jog Sutartis pasirašoma elektroniniais kvalifikuotais parašais.
- 8.11. Sutarties priedai:
- 8.11.1. valstybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;
- 8.11.2. kiti nuomojamo valstybės materialiojo turto dokumentai ir priedai, kurie būtini, kad būtų galima naudotis šiuo Turtu.

### IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

#### Nuomotojas:

Vytauto Didžiojo universitetas  
 Juridinio asmens kodas 111950396  
 PVM kodas LT119503917  
 K. Donelaičio g. 58, 44248 Kaunas  
 Tel. (8 37) 32 78 00, faksas (8 37) 32 78 01  
 El. paštas [info@vdu.lt](mailto:info@vdu.lt)  
 A. s. LT35 7044 0600 0290 0835  
 SEB bankas

Nuomotojo vardu

Jonas Okunis \_\_\_\_\_

A.V.

#### Nuomininkas:

Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė)  
 Juridinio / fizinio asmens kodas  
 PVM kodas  
 Adresas  
 Tel.  
 El. paštas  
 A. s.  
 bankas

Nuomininko vardu

\_\_\_\_\_

A.V.

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)

Negyvenamųjų patalpų, esančių Universiteto g. 8A, Akademijoje, Kauno r. sav., skirtų naujų, inovatyvių, mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtros rezultatais veiklą grindžiančių ir /ar testuojančių įmonių veiklai nuomos viešojo konkurso sąlygų **priedas Nr. 3**

(Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo akto forma)

## TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

Kaunas

Nuomotojas **Vytauto Didžiojo universitetas**, juridinio asmens kodas 111950396, buveinės adresas K. Donelaičio g. 58, Kaunas (toliau – Nuomotojas), atstovaujamas administracijos direktoriaus Jono Okunio, veikiančio pagal 2022 sausio 3 d. rektoriaus įsakymą Nr. 2a, **p e r d u o d a**, 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 \_\_\_\_\_, **p r i i m a**,  
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

remdamiesi \_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. sudaryta Valstybės materialiojo turto nuomos sutartimi Nr. \_\_\_\_\_, valstybės materialųjį turta – \_\_\_\_\_

(perduodamo valstybės turto pavadinimas, adresas,

\_\_\_\_\_  
kadastro ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris, turto būklė ir pan.)

Perdavė

Administracijos direktorius \_\_\_\_\_  
(nuomotojo atstovo pareigų  
pavadinimas)

(parašas)

Jonas Okunis

(vardas ir pavardė)

A.V.

Priėmė

\_\_\_\_\_  
(nuomininko ar jo atstovo pareigų pavadinimas) (parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

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

\*Fizinis asmuo, dalyvaujantis Konkurse, Sutarties sudarymo momentu turi būti Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka įregistravęs savo veiklą ir pateikti dokumentą, kuriame aiškiai matytųsi kuriai veiklos klasei pagal ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių (EVRK) priskiriama vykdoma veikla.

Negyvenamųjų patalpų, esančių Universiteto g. 8A, Akademijoje, Kauno r. sav., skirtų naujų, inovatyvių, mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtros rezultatais veiklą grindžiančių ir /ar testuojančių įmonių veiklai nuomos viešojo konkurso sąlygų priedas Nr. 4

Nuomininkas

\_\_\_\_\_

(vardas, pavardė)

Nuomojamos patalpos  
adresu

\_\_\_\_\_

Universiteto g. 8A, Akademija, Kauno r.

(adresas)

## SUSITARIMAS DĖL MOKESČIŲ UŽ PATALPŲ EKSPLOATAVIMO IŠLAIDAS IR KOMUNALINIUS PATARNAVIMUS

1. **Šalto vandens tiekimas ir nuotekos**  
Vandens suvartojimas per mėnesį 1 m<sup>3</sup>/asm  
Mokestis už šalto vandens tiekimą yra apskaičiuojamas proporcingai išnuomotoje patalpoje dirbančių asmenų skaičiui
2. **Karšto vandens tiekimas**  
Karšto vandens suvartojimas per mėnesį 0,5 m<sup>3</sup>/asm  
Mokestis už karšto vandens tiekimą yra apskaičiuojamas proporcingai išnuomotoje patalpoje dirbančių asmenų skaičiui
3. **Šildymas**  
Šildomas plotas 20,37 m<sup>2</sup>  
Mokestis už šildymą per mėnesį apskaičiuojamas proporcingai pastato šildymo išlaidoms.
4. **Komunalinių atliekų (šiukšlių) išvežimas**  
Mokestis už mėnesį nustatomas atsižvelgiant į komunalinių atliekų (šiukšlių) išvežimo paslaugų teikėjo nustatytus įkainius ir paslaugų kainos dalį, tenkančią proporcingai Nuomininkui išnuomotam patalpų plotui.
5. **Elektros energijos tiekimas**  
Nuomininkas už elektros energijos sunaudojimą kas mėnesį atsiskaito pagal Nuomotojo atsakingų darbuotojų užfiksuotus elektros energijos sunaudojimo kiekius ir už instaliuotą elektros energijos galingumą.
6. **Žemės nuomos mokestis**  
Mokamas vieną kartą per metus Nuomotojui apskaičiavus jo dydį.
7. Šiame Susitarime nurodyti mokesčių dydžiai yra taikomi tik tuo atveju, jeigu atitinkami komunaliniai patarnavimai yra faktiškai tiekiami Nuomininkui.
8. Šiame Susitarime nurodyti mokesčių dydžiai atsižvelgiant į realią situaciją gali būti vienašališkai keičiami ar papildyti Nuomotojo sprendimu.

**Nuomotojo vardu:**

**Nuomininko vardu:**

Negyvenamųjų patalpų, esančių  
Universiteto g. 8A, Akademijoje, Kauno  
r. sav., skirtų naujų, inovatyvių,  
mokslinių tyrimų ir eksperimentinės  
plėtros rezultatais veiklą grindžiančių ir  
/ar testuojančių įmonių veiklai nuomos  
viešojo konkurso sąlygų priedas Nr. 5

Vytauto Didžiojo universitetui

**PARAIŠKA**  
**DĖL DALIES NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS \_\_\_\_\_**

**PARAIŠKOS A DALIS**  
*(pildo visi konkurso dalyviai)*

\_\_\_\_\_  
(data)

\_\_\_\_\_  
(vieta)

Konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas ( <i>šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims</i> )	
Asmens teisinė forma, pavadinimas, įm. Kodas, PVM kodas ir buveinės adresas ( <i>šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims</i> )	
Kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas	
Siūlomas konkretus nuompinigių dydis <b><u>Eur be PVM/1 kv. m</u></b>	
Paaiškinimas, kokiam tikslui konkurso dalyvis naudos nuomojamą turtą	
Konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaitos rekvizitai, į kurią bus pervestas grąžintinas pradinis įnašas, rekvizitai	

Su Vytauto Didžiojo universiteto vykdomo turto \_\_\_\_\_ nuomos viešojo konkurso sąlygomis, paskelbtomis viešai, susipažinome ir pretenzijų dėl jų neturime.

Pažymime, kad turime/neturime (pabraukti tinkamą) reikiamą ne mažesnę kaip \_\_\_\_\_ patirtį. Nurodome patirties laikotarpį \_\_\_\_\_.

Nuomojamas patalpas naudosime tik \_\_\_\_\_ veiklai vykdyti. Jose vykdoma veikla atitiks šio viešo nuomos konkurso sąlygų nustatytus reikalavimus.

**PRIDEDAMA:** (*nurodomi pagal konkurso sąlygas pridedami dokumentai*).

\_\_\_\_\_  
(Pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

## PARAIŠKOS B DALIS

*(Pildoma tik Universiteto turto, esančio Universiteto g. 8A, Akademija, nuomos Konkurso atveju)*

<b>Konkurso dalyvio pavadinimas</b>	
<b>Pagrindinės veiklos rūšies kodas (EVRK)</b>	

**Konkurso dalyvis yra (*tinkama/-us pažymėti*):**

- naujai įsikūrusi įmonė (angl. *start-up*);
- „pumpurinė“ įmonė (angl. *spin-off*);
- Vytauto Didžiojo universiteto, Kauno technologijos universiteto ar Sveikatos mokslų universiteto Veterinarijos Akademijos studentas arba absolventas (baigimo metai);
- įmonė veikia agro-biotechnologijų, bioenergetikos, miškininkystės, maisto technologijų, saugos ir sveikatingumo, aplinkosaugos, socialinių agroinovacijų, bei kitose su žemės ūkiu susijusiose srityse.

**Informacija apie įmonės akcininkus (dalininkus) ir darbuotojus:**

Vardas, pavardė	Pareigos (jei tai įmonės darbuotojas)	Akcijų dalis
		Taip_____ % / Ne
		Taip_____ % / Ne
		Taip_____ % / Ne
		Taip_____ % / Ne
		Taip_____ % / Ne
		Taip_____ % / Ne

*Gyvenimo aprašymai (CV) ir juose minimų dokumentų patvirtintos kopijos pateikiamos kaip priedai.*

**Informacija apie įmonę:**

Įmonės veikla	Aprašymas (ne daugiau 3-4 sakinių)
Produktas/ paslauga (pagrindinės savybės, naudojamos technologijos).	
Kiek darbuotojų dirba įmonėje?	
Ar tarp įmonės steigėjų/bendrasavininkų, darbuotojų yra mokslo ir studijų institucijų mokslinių darbuotojų, dėstytojų ar studentų? Jeigu taip, nurodykite detales.	
Pagrindinių klientų veiklos sritis (trumpas rinkos, segmento aprašymas).	
Dabartinė apyvarta (praėję ar einamieji metai).	

Planuojama pasiekti apyvarta per ateinančius 3 metus.	
Įmonės pelningumo patvirtinimas (Taip/Ne), jei ne – potencialus pelningumo lūžio taško laikas.	
Vykdomi moksliniai tyrimai ir eksperimentinė plėtra bei jos dalis (proc., Eur) įmonės veikloje (jei turite intelektinės nuosavybės, aprašykite)?	
Ar turite mentorių, verslo patarėjų arba akcininkų paramą? Jeigu taip, nurodykite detales.	
Ar planuojate eksportuoti/ plėsti savo veiklą kitose šalyse/ rinkose? Jei taip, kokiose?	

**Nurodykite (skalėje nuo 1 = labai naudinga iki 5 = nereikalinga) verslo paslaugų tipus, kurie būtų labiausiai reikalingi Jūsų įmonei):**

- Paramos verslui paslaugos (teisinės, draudimo, rinkodaros ir pan.)\_\_\_\_\_ ;
- Mokymo bei žmonių išteklių plėtros paslaugos\_\_\_\_\_;
- Bendrai naudojamos paslaugos (pvz., sekretoriavimo ar administravimo paslaugos)\_\_\_\_\_ ;
- Formalūs ir neformalūs paramos/bendradarbiavimo tinklai\_\_\_\_\_;
- Atliekų šalinimo paslaugos\_\_\_\_\_;
- Užsakomieji moksliniai tyrimai\_\_\_\_\_;
- Atviros prieigos laboratorija\_\_\_\_\_;
- Švaros zona\_\_\_\_\_;
- Kita (nurodykite)\_\_\_\_\_.

### **VERSLO PLANAS (PAVYZDYS)**

*(pildo tik verslo inkubatoriuje pageidaujančios įsikurti įmonės)*

Verslo plane turi būti numatyta pareiškėjo veikla per ateinančius 3 metus. Verslo planą turėtų sudaryti apie dešimt A4 formato lapų. Verslo plane privalo būti šios dalys (svarbiausios dalys pažymėtos **paryškintu** šriftu):

1. Santrauka
  - Trumpa, bet išsami žemiau išvardintų dalių santrauka;
  - Ne daugiau kaip VIENAS A4 formato lapas.
2. Produkto / paslaugos pavadinimas ir aprašymas
  - Aprašykite savo produkto / paslaugų koncepciją, savybes ir pan.;
  - Ką produktas / paslauga daro (arba kokią problemą išsprendžia);
  - Kokia technologija buvo panaudota, koks yra produkto / paslaugos pranašumas;
  - Pridėkite produkto nuotraukas, ar skaičiavimus, grafikus ir pan.;
  - ***Kokia yra technologijos niša.***
3. Mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtros (MTEP) turinys ir planas
  - Dabartinė MTEP būseną;
  - MTEP veiklos planas;
  - ***Išradimai ar inovacijos susijusios su MTEP.***
4. Prekybos ir rinkodaros planas
  - Kas yra pagrindiniai klientai (tie, kas pirks prekes ar paslaugas) ir kas yra galutinis vartotojas (tie, kas naudosis preke ar paslauga);
  - Rinkos dydis ir norima turėti rinkos dalis (angl. *target market share*);



- Plėtra užsienio rinkose;
  - **Kokia jūsų produkto / paslaugos rinkos niša;**
  - Kokia dabartinių pardavimų būklė;
  - Kokie panašūs produktai ar paslaugos yra rinkoje ir kas yra jūsų konkurentai;
  - Konkurentų analizė (plati ir išsami);
  - Kainodaros ir prekybos strategija;
  - Eksporto strategija ir planas.
5. Finansai
- **Įmonės investicijų, kurias padarė įmonės akcininkai ar kiti investitoriai, kiekis;**
  - Kaštų ir pelno maržos vertinimas;
  - Prekybos prognozė ateinantiems trimis metams;
  - Kada pareiškėjo veikla taps pelninga;
  - Pinigų srautų būklė;
  - Finansavimo šaltiniai (esami, numatomi pritraukti, ES ir valstybės parama)
6. Įmonės administracija ir MTEP komanda
- Organizacinė struktūra;
  - **Svarbiausio personalo biografijos faktai;**
  - Personalo plėtimo planai.
7. Verslo inkubatoriaus pridėtinė vertė
- Kuri konkreti verslo inkubatoriaus paslauga gali padėti jūsų įmonei ir kodėl?
  - Dalyvavimas bendradarbiavimo tinkluose, asociacijose, klasteriuose.

---

(Pareigų pavadinimas)

---

(parašas)

---

(vardas ir pavardė)