PATVIRTINTA

Vytauto Didžiojo universiteto

Komunikacijos ir technologijų perdavimo centre esančių patalpų nuomos konkursų organizavimo komisijos 2025 m. rugsėjo 25 d. posėdžio protokolu Nr. 25/3

**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. 3 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), nuomotinos 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), išskyrus atvejį, kai Konkurso dalyvis vykdo įmonės plėtrą, t. y. plečia veiklos apimtį ir siekia išsinuomoti didesnio ploto patalpas. Tokiu atveju Konkurso dalyviui laimėjus konkursą, iki tol galiojusi nuomos sutartis yra nutraukiama šalių susitarimu iki naujos nuomos sutarties pasirašymo dienos. Jei ši sąlyga nėra įvykdoma, su Konkurso dalyviu nauja sutartis nėra sudaroma ir jis nepripažįstamas Konkurso laimėtoju;

* 1. jei Konkurso dalyvis su Universitetu yra sudaręs valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį dėl kitos paskirties, nei teikiama paraiška, patalpų, jo įsiskolinimas iki konkurso vykdymo datos už praeitą (ne einamąjį mėnesius) negali būti didesnis nei 1 (vieno) mėnesio Konkurso dalyvio mokama nuomos suma;
  2. vykdo ar artimiausiu metu (iki 6 mėn.) ketina pradėti vykdyti mokslinius tyrimus ir eksperimentinę plėtrą Slėnio „Nemunas“ prioritetinėse kryptyse: 1) agrobiotechnologijos; 2) bioenergetika; 3) miškininkystė; 4) maisto technologijos, sauga ir sveikatinimas; 5) aplinkosauga; 6) socialinės agroinovacijos.

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

6.1. nuompinigius 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, eksploatavimo ir kitas išlaidas nustatymo nuomininkams tvarkos aprašu.

1. Nuomininkas, per Nuomos sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti Universitetui 0,05 procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą kalendorinę dieną.
2. **Nuomos terminas** – 3 (trys) metai (skaičiuojama nuo Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos).

**II. KONKURSO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS**

1. Konkurso dalyviai registruojami adresu: Kauno r., Akademija, Universiteto g. 8A 221 kab. Konkurso dalyvius registruoja KTPC inkubatoriaus koordinatorė Inga Adamonytė 2025 m. spalio 15 d. (tel. + 370 650 54264), registracija vykdoma nuo 10 val. iki 12 val. ir nuo 13 val. iki 15 val. Vokai pateikiami juos pristatant KTPC inkubatoriaus koordinatorei Ingai Adamonytei adresu: Kauno r., Akademija, Universiteto g. 8A, 221 kab., pristatymo būdas paštu registruotu ar neregistruotu laišku nenumatytas.

Map

Description automatically generatedMap

Description automatically generated

1. **Konkurso dalyvio pradinio įnašo dydis** – 3 (trijų) mėnesių pradinio Turto nuompinigių dydžio suma, nurodyta Konkurso sąlygų 5 punkte (PVM netaikomas), t. y. **305,55** 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. 3 (patalpoms adresu: Universiteto g. 8A, Akademija, Kauno r.)“.
2. **Turto apžiūros sąlygos.** Už Turto apžiūrą atsakinga KTPC inkubatoriaus koordinatorė Inga Adamonytė, tel. +370 650 54264. Turto apžiūra vyks 2025 m. spalio 3 d., nuo 10 iki 12 val. ir nuo 13 iki 15 val., Konkurso dalyviui su atsakingu asmenimi iš anksto susitarus dėl apžiūros.
3. Komisijos posėdis, kurio metu bus susipažįstama su pateiktomis Konkursui paraiškomis, vyks **2025 m. spalio 20 d., 10 val. 20 min**.adresu: Kauno r., Akademija, Universiteto g. 8A, 223 kab. arba nuotoliniu būdu.
4. 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. 3“. Kartu su voku pateikiami finansų įstaigos išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas, nurodytas sumokėtas. Voke turi būti pateikti šie dokumentai:
   1. paraiška, kurioje nurodoma juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas, steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijos, kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas;
   2. nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu Konkurso dalyviui Konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo;
   3. Konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaitos, į kurią Komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai (atskirame lape);
   4. dokumentai, kuriais patvirtinama, kad Konkurso dalyvio veikla atitinka Turto nuomos Konkurso sąlygose nustatyto pobūdžio veiklą.
5. Konkurso dalyviai registruojami Turto nuomos Konkurso dalyvių registracijos pažymoje.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Iki Komisijos posėdžio pradžios Konkurso dalyvių vokai su dokumentais neatplėšiami, kiti asmenys su duomenimis apie įregistruotus Konkurso dalyvius nesupažindinami.

**III. VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO VYKDYMAS**

1. 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.
2. 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.
3. 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:
   1. tarp įmonės steigėjų/bendraturčių yra daugiau mokslo ir studijų institucijų mokslinių darbuotojų, dėstytojų ar studentų arba įmonėje dirba daugiau asmenų, turinčių mokslinių projektų rengimo/vykdymo patirties;

21.2. jeigu tokį pat (didžiausią) dydį pasiūlo keli Konkurso dalyviai ir vienodai/lygiaverčiai tenkina 21.1 punkte nurodytas sąlygas, Konkurso laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas pažymoje.

1. 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.
2. 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.
3. Jeigu dalyvauti Konkurse užsiregistruoja tik vienas Konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka Konkurso sąlygų 13 punkto reikalavimus, ir jis pasiūlo Turto nuompinigių dydį, ne mažesnį už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, Konkurso dalyvis pripažįstamas Konkurso laimėtoju.
4. Jeigu dalyvauti Turto nuomos Konkurse neužsiregistruoja nė vienas dalyvis arba visi Konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesnį už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, ir (ar) pateikiami ne visi Konkurso sąlygų 13 punkte nurodyti dokumentai, Konkursas skelbiamas neįvykusiu.
5. Konkurso dalyviams, nelaimėjusiems Konkurso, arba Konkurso sąlygų 25 punkte nurodytu atveju Konkursą paskelbus neįvykusiu, Universitetas per 5 (penkias) darbo dienas po Komisijos protokolo pasirašymo grąžina pradinius įnašus į sąskaitas, nurodytas Konkurso dalyvių dokumentuose.
6. Konkurso laimėtojo pradinis įnašas įskaitomas į Turto nuompinigius.
7. Universitetas bet kuriuo metu iki Nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti Konkurso procedūras, jeigu:
   1. atsiranda aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant Konkursą;
   2. paskelbus Konkursą paaiškėja, kad Turto nuoma negalima;
   3. dėl kitų svarbių priežasčių.
8. 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.
9. 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**

1. 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 laimėtojui informavus, kad jis negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data.
2. Turto perdavimas įforminamas pagal Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo akto projektą *(Konkurso sąlygų priedas Nr. 3).*
3. Jeigu su Konkurso laimėtoju sudaroma Nuomos sutartis, kurioje Konkurso laimėtojas už Turto nuomą įsipareigoja mokėti Universitetui nuompinigius mažesnius nei rinkos kaina (kuri prilyginama 6 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**

1. Šias sąlygas taip pat sudaro priedai:
   1. Konkurso sąlygų priedas Nr. 1 – Patalpų vietos planas;
   2. Konkurso sąlygų priedas Nr. 2 – Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties projektas;
   3. Konkurso priedas Nr. 3 – Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo akto projektas;
   4. Konkurso priedas Nr. 4 – Susitarimo dėl mokesčių už patalpų eksploatavimo išlaidas ir komunalinius patarnavimus projektas;
   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 plėtros rezultatais veiklą grindžiančių ir /ar testuojančių įmonių veiklai

nuomos viešojo konkurso sąlygų

priedas Nr. 1

A floor plan of a building

Description automatically generated

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. 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. 2a,

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 2025 m. \_\_\_\_\_\_\_ d., komisijos sprendimu, įformintu protokolu Nr.\_\_\_\_\_, sudaro šią valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis) ir susitaria:

**I. SUTARTIES DALYKAS**

* 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 pažymėtos indeksais 1-87 (18,60 kv. m.) su dalimi bendrojo naudojimo patalpų, pažymėtų indeksu 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.
  2. Turtas skirtas naujos, inovatyvios, mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtros 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**

* 1. Nuomininkas už Turto nuomą įsipareigoja mokėti Nuomotojui nuompinigius – **\_\_\_\_** (\_\_\_eurai ir \_\_ centų) **per mėnesį** (toliau – Nuompinigiai).
  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, eksploatavimo ir kitas išlaidas nustatymo nuomininkams tvarkos aprašu."
  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).
  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.
  5. Nuompinigiai ir mokesčiai už Sutarties 3.2, 3.3 papunkčiuose nurodytas paslaugas pradedami skaičiuoti nuo Turto perdavimo ir priėmimo akte nurodytos dienos.
  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:

* + 1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti Nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą Turtą pagal Turto perdavimo ir priėmimo aktą;
    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;
    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. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš Nuomininko Turtą;
    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.
  1. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą Turtą, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose.
  2. Nuomininkas įsipareigoja:
     1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo sąskaitos pateikimo kompensuoti Nuomotojui su Sutarties ir Turto perdavimo ir priėmimo akto įregistravimu susijusias išlaidas;
     2. per 5 (penkias) darbo dienas priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą Turtą pagal Turto perdavimo ir priėmimo aktą;
     3. laiku mokėti Sutartyje nustatytus Nuompinigius ir kitas pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;
     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;
     5. sudaryti Nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo Turto būklę;
     6. 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 nepadarant žalos Turtui; Nuomininkui neatlyginamos Turto pagerinimo išlaidos, todėl Nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už Turto pagerinimą;
     7. Informacijos viešinimas apie įmonės inkubavimą VDU turi būti suderintas su VDU KTPC, tekstą ar kitos formos medžiagą pateikiant ne vėliau nei prieš 5 (penkias) darbo dienas iki viešinimo momento. Informaciją derinimui siųsti el. paštu: [mokslo.paslaugos@vdu.lt](mailto:mokslo.paslaugos@vdu.lt).
  3. Nuomininkas turi teisę į Nuompinigių sumažinimą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.
  4. 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 Turtu (ar jo dalimi). Nuomininkas taip pat neturi teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti Turto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turtinio įnašo, kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytų Turto nuomos teisių. Nuomininkas įsipareigoja atlyginti visus Nuomotojui dėl šios nuostatos nesilaikymo atsiradusius nuostolius.
  5. Sutartis nesuteikia Nuomininkui teisės nuomojamo Turto adresu registruoti savo atstovybių ir (arba) patronuojamų įmonių, taip pat klientų ir (arba) susijusių asmenų buveinių be Nuomotojo rašytinio sutikimo.
  6. 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.

4.8. Nuomininkui neatlyginamos Turto pagerinimo išlaidos.

4.9. Nuomininkas, vykdydamas savo veiklą išsinuomotose patalpose, yra atsakingas už priešgaisrinių, darbo, sveikatos saugos, higienos reikalavimų, numatytų Lietuvos Respublikos teisės aktuose, vykdymą.

4.10. Nuomininkui taikomi ir kiti reikalavimai, nustatyti Turto 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. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo. Nuomininkas taip pat įsipareigoja padengti visas Nuomotojo patirtas mokėtinų sumų išieškojimo išlaidas (įskaitant, bet neapsiribojant, teisinių paslaugų, antstolių, teismines ir pan.).

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

5.3. Jeigu pasibaigus Sutarties terminui ir (arba) jo nepratęsus Nuomininkas laiku neatlaisvina Turto iki Turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos, Nuomotojas turi teisę be išankstinio įspėjimo bet kada įeiti į Turtą, pašalinti visus jame esančius daiktus, taip pat naudoti, valdyti Turtą ir juo disponuoti 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.

5.4. Nepriklausomai nuo to, ar įmonė Turte vykdys kitą savo veiklą ar veiklą vykdys tik tam tikru laikotarpiu ar visai nevykdys, nuomos mokestis mokamas ištisus metus.

5.5. Nuomininkui nevykdant šia Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų Nuomotojas turi teisę:

5.5.1. Nuomotojas gali vienašališkai, nesikreipiant į teismą nedelsiant nutraukti Sutartį įspėjus prieš 5 (penkias) darbo dienas.

5.5.2. 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;

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

**VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS 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 laikęsis 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, nurodydamas 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.

* 1. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:
     1. pasibaigus Nuomos terminui;
     2. Sutarties Šalių susitarimu;
     3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;
     4. Nuomininkas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį prieš terminą, apie tokį sprendimą informavęs Nuomotoją ne vėliau kaip prieš 1 (vieną) mėnesį, sumokėdamas Nuomotojui 3 (trijų) mėnesių Nuompinigių dydžio kompensaciją.
     5. Nuomotojas turi teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį prieš terminą, apie tokį sprendimą informavęs Nuomininką ne vėliau kaip prieš 3 (tris) mėnesius.
  2. 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**

* 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.
  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.
  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.

* 1. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka, teismingumą nustatant pagal VDU buveinės adresą.
  2. Bet kokie Sutarties pakeitimai ar papildymai galioja tik tada, jei jie sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.
  3. Šalys pripažįsta, jog vienodai dalyvavo rengiant šią Sutartį, todėl Sutarties nuostatų aiškinimas negali būti nukreipiamas prieš faktiškai ją parengusią Šalį.
  4. 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.
  5. Įgyvendinant Sutartį asmens duomenys tvarkomi vadovaujantis Bendrojo duomenų apsaugos reglamento (BDAR) ir kitų teisės aktų nuostatomis.
  6. Visi pranešimai ir kitas Šalių susirašinėjimas pagal Sutartį įteikiamas Sutarties Šaliai pasirašytinai arba siunčiant paštu arba el. paštu, jei Sutartyje 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.
  7. Pasikeitus adresams, el. pašto adresams, telefonų numeriams, banko rekvizitams, Sutarties Šalys įsipareigoja apie tai nedelsdamos raštu informuoti viena kitą.
  8. Jei kuri nors šios Sutarties dalis tampa negaliojanti arba anuliuojama, likusios Sutarties dalys lieka galioti.
  9. Šalys susitaria, jog Sutartis pasirašoma elektroniniais kvalifikuotais parašais.
  10. Sutarties priedai:
      1. valstybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;
      2. kiti nuomojamo valstybės materialiojo turto dokumentai ir priedai, kurie būtini, kad būtų galima naudotis šiuo turtu.

1. **SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nuomotojas:** | **Nuomininkas:** |
| Vytauto Didžiojo universitetas | Pavadinimas |
| Juridinio asmens kodas 111950396 | Juridinio asmens kodas |
| PVM kodas LT119503917 | PVM kodas |
| 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 | Adresas  Tel.  El. paštas  A. s.  bankas |
| Nuomotojo vardu | Nuomininko vardu |
| Jonas Okunis\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| A.V. | A.V. |

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstat

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, **perduoda**, o nuomininkas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(teisinė forma, pavadinimas, registracijos numeris ir adresas)

atstovaujamas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(atstovo pareigos, vardas, pavardė)

veikiančio pagal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , **priima**,

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

remdamiesi \_\_\_\_\_m. \_\_\_\_d. sudaryta Valstybės materialiojo turto nuomos sutartimi Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_ ,

valstybės materialųjį turtą – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(perduodamo valstybės turto pavadinimas, adresas,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

Perdavė

Administracijos direktorius         \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_          \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)                               (parašas)                       (vardas ir pavardė)

A.V.

Priėmė

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_          \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(nuomininko ar jo atstovo pareigų pavadinimas)    (parašas)                            (vardas ir pavardė)

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

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 m³/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 m³/asm |
|  | Mokestis už karšto vandens tiekimą yra apskaičiuojamas proporcingai išnuomotoje patalpoje dirbančių asmenų skaičiui | |
| 3. | **Šildymas** | |
|  | Šildomas plotas | 20,37 m² |
|  | 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 *(šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims)* |  |
| Asmens teisinė forma, pavadinimas, įm. Kodas, PVM kodas ir buveinės adresas *(šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims)* |  |
| Kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas |  |
| Siūlomas konkretus nuompinigių dydis **Eur be PVM/1 kv. m** |  |
| 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ metų veiklos patirtį.

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)*

|  |  |
| --- | --- |
| **Konkurso dalyvio pavadinimas** |  |
| **Pagrindinės veiklos rūšies kodas (EVRK)** |  |

**Konkurso dalyvis yra (*tinkamą/-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 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)*

|  |  |
| --- | --- |
| * + - 1. Produkto / paslaugos **pavadinimas** ir **trumpas aprašymas.** | |
| Aprašykite savo produkto / paslaugų koncepciją ir savybes. |  |
| 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/produkto/ niša? |  |
| * + - 1. Mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtros (MTEP) **turinys.** | |
| Kokia dabartinė MTEP būsena? |  |
| Kokia MTEP veiklos plano esmė (pagrindiniai etapai)? |  |
| Inovacijos susijusios su MTEP. |  |
| * + - 1. Prekyba ir **rinkodara**. | |
| Kokios yra pagrindinių klientų grupės ir/ar kas yra galutinis vartotojas (naudosis preke ar paslauga)? Kokia jūsų produkto/ paslaugos rinkos niša? |  |
| Koks tikėtinas rinkos dydis ir rinkos dalis? Ar numatoma plėtra užsienio rinkose? |  |
| Kokia dabartinių pardavimų būklė? |  |
| Kokie panašūs produktai ar paslaugos yra rinkoje ir kas yra jūsų konkurentai? |  |
| * + - 1. Apie **finansus** | |
| Ar šiuo metu veikla pelninga? |  |
| Kokie finansavimo šaltinių tipai naudojami? |  |
| Ar numatomi pritraukti ES ir valstybės paramą? Jei taip, kokią ir kada? |  |
| * + - 1. Įmonės administracija ir MTEP komanda | |
| Kokia organizacijos struktūra? |  |
| Personalo praktinė patirtis ir kompetencijos? |  |
| Kokie personalo plėtros planai per artimiausius 3 metus? |  |
| * + - 1. Verslo inkubatoriaus pridėtinė vertė | |
| Kokios VDU KTPC verslo inkubatoriaus paslaugos gali padėti jūsų įmonei (kodėl?)? |  |
| Dalyvavimas bendradarbiavimo tinkluose, asociacijose, klasteriuose ir pan. |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| (Pareigų pavadinimas) |  | (parašas) |  | (vardas ir pavardė) |