

**ŽEMAITIJOS SAUGOMŲ TERITORIJŲ DIREKCIJOS DIREKTORIUS****ĮSAKYMAS****DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS VIEŠOJO ORGANIZAVIMO IR GYVOJO ŽIRGO MUZIEJAUS KOMPLEKSO ELEKTRONINIO NUOMOS VIEŠOJO KONKURSO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO**

2023 m. sausio d. Nr.

Ožtakiai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 2 ir 4 dalimis, Valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos viešojo konkurso organizavimo ir vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 „Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto, valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. vasario 12 d. nutarimo Nr. 129 redakcija), ir Žemaitijos saugomų teritorijų direkcijos nuostatais, patvirtintais Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2022 m. kovo 31 d. įsakymu Nr. V-32 „Dėl regioninių parkų ir rezervatų direkcijų reorganizavimo, reorganizavimo sąlygų aprašų bei Aukštaitijos, Dzūkijos-Suvalkijos, Žemaitijos ir Mažosios Lietuvos saugomų teritorijų direkcijų nuostatų patvirtinimo“, 27.17 papunkčiu ir atsižvelgdamas į neįvykusį Gyvojo žirgo muziejaus komplekso elektroninio nuomos viešąjį konkursą (aukciono Nr. 238074):

1. N u s p r e n d ž i u elektroniniame nekilnojamojo turto nuomos viešajame konkurse, naudojantis [www.evarzytines.lt](http://www.evarzytines.lt), pakartotinai išnuomoti valstybei nuosavybės teise priklausantį ir šiuo metu Žemaitijos saugomų teritorijų direkcijos (toliau – Direkcija) patikėjimo teise valdomą nekilnojamąjį turtą kartu su jame esančiu biologiniu ir trumpalaikiu materialiuoju turtu (Gyvojo žirgo muziejaus komplekso elektroninio nuomos viešojo konkurso sąlygų 1 priedas):

1.1. Pastatas 1 046,7 m<sup>2</sup> arklidė, Registro Nr. 44/175375 Unikalus Nr. 9189-0003-0010. Adresas: Žvejų 2, Kurtuvėnai, Šiaulių r. Paskirtis – kita. Kultūros paveldo registro kodas 23387;

1.2. Pastatas 1 591,39 m<sup>2</sup> Jojimo paslaugų centras- korpusas 02, Registro Nr. 44/175375 Unikalus Nr. 4400-1076-5136. Adresas: Žvejų 2, Kurtuvėnai, Šiaulių r. Paskirtis – Sporto;

1.3. 1 345,99 m<sup>2</sup> Ferma. Registro Nr. 40/27137. Unikalus Nr. 9190-0017-7019. Adresas: Žvejų 2, Kurtuvėnai, Šiaulių r. Paskirtis – Kita. Kultūros paveldo registro kodas 23388;

1.4. 289,84 m<sup>2</sup> Fermos dalis. Registro Nr. 40/27126. Unikalus Nr. 9199-0013-5017. Adresas: Žvejų 2, Kurtuvėnai, Šiaulių r. Paskirtis – Kita;

1.5. 576,4 m<sup>2</sup> Pagalbinis pastatas. Registro Nr. 44/175375. Unikalus Nr. 4400-4252-5973. Adresas: Žvejų 2, Kurtuvėnai, Šiaulių r. Paskirtis – Kita.

1.6. Nekilnojamas turtas nurodytas šio įsakymo 1 punkte išnuomojamas 5 (penkių) metų laikotarpiui nuo 2023 m. kovo 1 d. iki 2028 m. vasario 28 d., su galimybe nuomos sutartį pratęsti nuomos sutartyje nustatytais sąlygomis ir tvarka (bendras turto nuomos terminas kartu su pratęsimais negali viršyti 10 (dešimties) metų).

1.7. Pradinis nuomojamo turto mėnesio nuompinigių dydis – 4500,00 (keturi tūkstančiai penki šimtai) Eur/mėnesiui be PVM, 5445 (penki tūkstančiai keturi šimtai keturiasdešimt penki) Eur su PVM.

2. T v i r t i n u Gyvojo žirgo muziejaus komplekso elektroninio nuomos viešojo konkurso sąlygas (pridedama).

3. P a v e d u Direkcijos Kurtuvėnų regioninio parko grupės patarėjai Linai Kinčinienei ir Direkcijos Bendrųjų reikalų skyriaus vyriausiajam specialistui Modestui Gečiui organizuoti ir vykdyti elektroninį nekilnojamojo turto nuomos viešąjį konkursą pagal šiuo įsakymu patvirtintas Gyvojo žirgo muziejaus komplekso elektroninio nuomos viešojo konkurso sąlygas.

Direktorius

Mindaugas Bačiūnas

Vyriausiasis specialistas

Modestas Gečys  
2023-01-13

PATVIRTINTA  
Žemaitijos saugomų teritorijų  
direkcijos direktoriaus  
2023 m. sausio d.  
įsakymu Nr.

## GYVOJO ŽIRGO MUZIEJAUS KOMPLEKSO ELEKTRONINIO NUOMOS VIEŠOJO KONKURSO SĄLYGOS

### I SKYRIUS BENDROSIOS SĄLYGOS

1. Žemaitijos saugomų teritorijų direkcija, (toliau – **Direkcija**), esanti **Dumbrių g. 3, Ožtakių k., Telšių r.** (biudžetinės įstaigos kodas – 306109002, PVM kodas LT100015575412, el. p. [zemaitija@saugoma.lt](mailto:zemaitija@saugoma.lt)) elektroniniame nekilnojamojo turto nuomos viešajame konkurse išnuomoja valstybei nuosavybės teise priklausantį ir Direkcijos patikėjimo teise valdomą nekilnojamąjį turtą kartu su jame esančiu biologiniu ir trumpalaikiu materialiuoju turtu (šių sąlygų 1 priedas) (toliau bendrai – nuomojamas turtas):

1.1. Pastatas 1 046,7 m<sup>2</sup> arklidė, Registro Nr. 44/175375 Unikalus Nr. 9189-0003-0010

Adresas: Žvejų 2, Kurtuvėnai, Šiaulių r. Paskirtis – kita. Kultūros paveldo registro kodas 23387

1.2. Pastatas 1 591,39 m<sup>2</sup> Jojimo paslaugų centras- korpusas 02, Registro Nr. 44/175375

Unikalus Nr. 4400-1076-5136. Adresas: Žvejų 2, Kurtuvėnai, Šiaulių r. Paskirtis – Sporto

1.3. 1 345,99 m<sup>2</sup> Ferma. Registro Nr. 40/27137. Unikalus Nr. 9190-0017-7019. . Adresas:

Žvejų 2, Kurtuvėnai, Šiaulių r. Paskirtis – Kita. Kultūros paveldo registro kodas 23388

1.4. 289,84 m<sup>2</sup> Fermos dalis. Registro Nr. 40/27126. Unikalus Nr. 9199-0013-5017. . Adresas:

Žvejų 2, Kurtuvėnai, Šiaulių r. Paskirtis – Kita.

1.5. 576,4 m<sup>2</sup> Pagalbinis pastatas. Registro Nr. 44/175375. Unikalus Nr. 4400-4252-5973.

Adresas: Žvejų 2, Kurtuvėnai, Šiaulių r. Paskirtis – Kita

2. Nuomojamo turto elektroninis nuomos viešasis konkursas (toliau – E. konkursas) vyks vadovaujantis Valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos viešojo konkurso organizavimo ir vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 „Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto, valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos“ nustatyta tvarka (toliau – Aprašas).

3. E. konkursas bus organizuojamas ir vykdomas informacinių technologijų priemonėmis, naudojantis valstybės informacine sistema jos interneto svetainėje [www.evarzytines.lt](http://www.evarzytines.lt), pagal Nuomos konkursų organizavimo ir vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarkos aprašą, patvirtintą Valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus 2021 m. kovo 22 d. įsakymu Nr. VE-160 (1.3 E) „Dėl Nuomos konkursų organizavimo ir vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir kitus susijusius teisės aktus.

4. Nuomojamo turto paskirtis – Kurtuvėnų dvaro sodybos komplekso (Nr. 614 ) ūkinės dalies išsaugojimas ir vystymas teikiant viešąsias ir komercines paslaugas. Gyvūnų asistuojama terapija, edukacinės programos, žirginio ir kitų sporto šakų renginių organizavimas; žirgų laikymas, priežiūra

ir ugdymas; paslaugos žirgų savininkams; infrastruktūros išnaudojimas visuomeniniams (ne žirginio sporto) renginiams, turizmo, kultūrinė, maitinimo bei kita ūkine-komercine veikla. Žaliųjų atliekų perdurbimas biokompostavimo linijoje užtikrinant tikslinės 2009–2014 m. Europos ekonominės erdvės finansinio mechanizmo LT03 „Biologinė įvairovė ir ekosistemų funkcijos“ programos projekto tęstinumą.

5. Pradinis nuomojamo turto mėnesio nuompinigių dydis – 4500,00 (keturi tūkstančiai penki šimtai) Eur/mėnesiui be PVM, 5445 (penki tūkstančiai keturi šimtai keturiasdešimt penki) Eur su PVM. Direkcijos nekilnojamas turtas, išvardintas 1. punkte išnuomojamas visas kartu o ne atskiromis dalimis. Pradinis mėnesinis nuomojamo turto nuompinigių dydis nustatytas pagal Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 1K-306 „Dėl nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklių patvirtinimo“.

6. E. konkurso dalyvio registracijos mokestis – 200 (du šimtai) Eur

7. Mažiausias nuomojamo turto nuompinigių didinimo intervalas – 200 (du šimtai) Eur

8. E. konkurso dalyvių pradinio įnašo ir registracijos mokesčio sumokėjimo terminas – pradžia 2023-02-02 00.00 val.; pabaiga 2023-02-06, 23.59 val.

9. E. konkurso dalyvių registracijos pradžia 2023-02-07, 00.00 val.; pabaiga 2023-02-10, 23.59 val.

10. E. konkurso pradžia 2023-02-22, 9.00 val.; pabaiga 2023-02-23, 13.59 val.

11. Nuomojamas turtas išnuomojamas 5 (penkių) metų laikotarpiui nuo 2023 m. kovo 1 d., iki 2028 m. vasario 28 d., t. y. su E. Konkurso laimėtoju nuomojamo turto perdavimo ir priėmimo aktas bus pasirašomas ne anksčiau kaip nuo 2023 m. kovo 1 d. su galimybe nuomos sutartį pratęsti nuomos sutartyje nustatytais sąlygomis ir tvarka (bendras turto nuomos terminas kartu su pratęsimais negali viršyti 10 (dešimties) metų).

12. Nuomojamą turtą galima apžiūrėti nuo 2023 m. vasario 2 d. iki 2023 m. vasario 6 d. nuo 9 iki 16 val., kontaktinis asmuo – Lina Kinčinienė, Direkcijos Kurtuvėnų regioninio parko grupės patarėja (tel. Nr.: , mob. Nr.: 8 618 29964; el. paštas: [lina.kinciniene@saugoma.lt](mailto:lina.kinciniene@saugoma.lt)).

13. E. konkurso dalyvis privalo iki registracijos pradžios sumokėti pradinį įnašą, lygų 3 (trijų) mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui, t. y. 13500,00 (trylika tūkstančių penki šimtai) Eur be PVM ; 16335,00 (šešiolika tūkstančių trys šimtai trisdešimt penki) Eur su PVM į Direkcijos sąskaitą, esančią „Swedbank“ AS, banko kodas 73000, sąskaitos Nr. LT08 7300010172932579 mokėjimo paskirtis – „Patalpų nuomos konkurso pradinis įnašas“, o dokumentų, kuriais patvirtinamas mokėjimas, kopijos specialioje interneto svetainėje pateiktos E. konkurso organizatoriui. Pradinis E. konkurso laimėtojo įnašas įskaitomas į nuompinigių, o kitiems E. konkurso dalyviams pradinis įnašas per 5 darbo dienas grąžinamas į jų nurodytą sąskaitą kredito įstaigoje.

## **II SKYRIUS PATALPŲ APIBŪDINIMAS**

14. E. Konkurso dalyviai apžiūri esamas patalpas vietoje. Pasirašius sutartį su e.konkurso laimėtoju kartu su perdavimo aktu bus pasirašomas statinių apžiūros aktas.

## **III SKYRIUS REIKALAVIMAI NORINTIEMS DALYVAUTI ELEKTRONINIAME KONKURSE**

15. E. konkurso dalyvis turi atitikti šiuos kvalifikacijos reikalavimus ir specialioje interneto svetainėje privalo pateikti tai įrodančius dokumentus (jeigu E. konkurso dalyvis negali pateikti žemiau nurodytų dokumentų, jis turi pateikti kitus dokumentus, patvirtinančius jo atitikimą keliamiems kvalifikacijos reikalavimams):

15.1. E. konkurso dalyvis nėra bankrutavęs, likviduojamas, jam nėra iškelta bankroto byla arba nėra vykdomas bankroto procesas ne teismo tvarka, nėra siekiama priverstinio likvidavimo procedūros ar susitarimo su kreditoriais (pateikiama atitikimą šiam reikalavimui patvirtinančio Valstybės įmonės Registrų centro išduoto dokumento kopija);

15.2. turi būti įregistruotas teisės aktų nustatyta tvarka (pateikiama steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijos);

15.3. E. konkurso laimėtojas sutarties vykdymo laikotarpiui įsipareigoja paskirti ne mažiau kaip 1 (vieną) specialistą – žirgininkystės, edukacijos srities ir ne mažiau kaip 1 (vieną) specialistą gyvūnų asistuojamos terapijos srityje;

15.4. specialistai turi atitikti šiuos reikalavimus:

15.4.1. žirgininkystės specialistas turi turėti ne mažesnę kaip 5 metų darbo patirtį numatomoje vykdyti veikloje su žirgais;

15.4.2. gyvūnų asistuojamos terapijos specialistas turi turėti licenciją.

15.5. E konkurso dalyvis dalyvaudamas konkurse pateikia sutarties vykdymui planuojamų paskirti specialistų patirtį įrodančius dokumentus: siūlomo specialisto diplomų / atestatų / sertifikatų, pagrindžiančių reikalaujamą kvalifikaciją, kopijos.

#### **IV SKYRIUS SUTARTINĖS SĄLYGOS**

### **VALSTYBĖS ILGALAIKIO IR TRUMPALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIES PROJEKTAS**

2023 m.                      d. Nr.  
Vilnius

Žemaitijos saugomų teritorijų direkcija, įstaigos kodas 306109002, PVM kodas LT100015575412, adresas – Dumbrių g. 3, Ožtakių k., LT-88324 Telšių r., atstovaujama direktoriaus Mindaugo Balčiūno, veikiančio pagal Žemaitijos saugomų teritorijų direkcijos nuostatus, patvirtintus Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2022 m. kovo 31 d. įsakymu Nr. V-32, (toliau – Nuomotojas), ir *Įmonės pavadinimas, adresas, kodas* (toliau – Nuomininkas), atstovaujamas *pareigos Vardas Pavardė*, vadovaudamiesi elektroninio nekilnojamojo turto nuomos viešojo konkurso rezultatais, paskelbtais \_\_\_\_\_, sudaro šią valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje Nuomotojas ir Nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis.

#### **I. SUTARTIES DALYKAS**

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui valstybei nuosavybės teise priklausantį ir šiuo metu Nuomotojo patikėjimo teise valdomą nekilnojamojo turtą:

1.1. Pastatas 1 046,7 m<sup>2</sup> arklidė, Registro Nr. 44/175375 Unikalus Nr. 9189-0003-0010.

Adresas: Žvejų 2, Kurtuvėnai, Šiaulių r. Paskirtis – kita. Kultūros paveldo registro kodas 23387

1.2. Pastatas 1 591,39 m<sup>2</sup> Jojimo paslaugų centras- korpusas 02, Registro Nr. 44/175375 Unikalus Nr. 4400-1076-5136. Adresas: Žvejų 2, Kurtuvėnai, Šiaulių r. Paskirtis – Sporto

1.3. 1 345,99 m<sup>2</sup> Ferma. Registro Nr. 40/27137. Unikalus Nr. 9190-0017-7019. Adresas: Žvejų 2, Kurtuvėnai, Šiaulių r. Paskirtis – Kita. Kultūros paveldo registro kodas 23388.

1.4. 289,84 m<sup>2</sup> Fermos dalis. Registro Nr. 40/27126. Unikalus Nr. 9199-0013-5017. Adresas: Žvejų 2, Kurtuvėnai, Šiaulių r. Paskirtis – Kita.

1.5. 576,4 m<sup>2</sup> Pagalbinis pastatas. Registro Nr. 44/175375. Unikalus Nr. 4400-4252-5973. Adresas: Žvejų 2, Kurtuvėnai, Šiaulių r. Paskirtis – Kita.

(toliau – patalpos), kartu su jose esančiu ilgalaikiu ir trumpalaikiu materialiuoju turtu (Sutarties 1 priedas) (toliau bendrai – turtas) naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesčių, o Nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį mokėti nuomos mokesčių.

2. Turtas skirtas Kurtuvėnų dvaro sodybos komplekso (Nr. 614 ) ūkinės dalies išsaugojimui ir vystymui teikiant viešąsias ir komercines paslaugas. Gyvūnų asistuojama terapija, edukacinės programos, žirginio ir kitų sporto šakų renginių organizavimas; žirgų laikymas, priežiūra ir ugdymas; paslaugos žirgų savininkams; infrastruktūros išnaudojimas visuomeniniams (ne žirginio sporto) renginiams, turizmo, kultūrinė, maitinimo bei kita ūkine-komercine veikla. Žaliųjų atliekų perdirbimas biokompostavimo linijoje užtikrinant tikslinės 2009–2014 m. Europos ekonominės erdvės finansinio mechanizmo LT03 „Biologinė įvairovė ir ekosistemų funkcijos“ programos projekto tęstinumą.

## II. NUOMOS TERMINAS

3. Turto nuomos terminas nustatomas 5 (penkiems) metams nuo 2023 m. kovo 1 d., iki 2028 m. vasario 28 d., nuomojamas turtas perduodamas pasirašant turto perdavimo ir priėmimo aktą. Pasibaigus šiam terminui, su Nuomininku, visiškai įvykdžiusiu pagal Sutartį prisiimtus įsipareigojimus, Sutartis gali būti atnaujinta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, tačiau Sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų.

## III. NUOMOS IR KITI MOKESČIAI

4. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti Nuomotojui (nustatytus konkurso metu) Eur dydžio nuompinigius per mėnesį.

5. Nuomotojas kas mėnesį iki 10 dienos pateikia Nuomininkui už einamąjį mėnesį sąskaitą faktūrą už turto nuomą. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį pagal Nuomotojo pateiktą PVM sąskaitą faktūrą per 10 (dešimt) darbo dienų nuo PVM sąskaitos faktūros pateikimo, bet ne vėliau, kaip iki einamojo mėnesio paskutinės dienos.

6. Nuomininkas be Sutarties 4 punkte nuompinigių, kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka moka mokesčius už suvartotą elektros energiją, šaltą vandenį pagal apskaitos prietaisų rodmenis. Apskaitos prietaisų rodmenys fiksuojami turto perdavimo ir priėmimo akte.

7. Už Nuomininko suvartotą elektros energiją, Nuomotojas išrašo kompensacines sąskaitas-faktūras. Nuomininkas Nuomotojo pateiktas sąskaitas-faktūras privalo apmokėti per 5 (penkias) darbo dienas nuo sąskaitos faktūros pateikimo dienos.

8. Nuomininkas per 5 d. d. nuo sutarties pasirašymo sudaro sutartis su kitų komunalinių paslaugų teikėjais paslaugų teikėjais (šaltą vandenį, šiukšlių išvežimą, nuotekų šalinimą, dujų rezervuarų priežiūra ir kitas).

9. Nuomos mokestis ir Sutartyje numatyti mokėjimai už paslaugas pradedami skaičiuoti nuo išnuomojamo turto perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos. Nuomininko sumokėtas pradinis įnašas įskaitomas į nuompinigius.

#### IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

10. Nuomotojas įsipareigoja:

10.1. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti Nuomininkui Sutarties 1 punkte nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

10.2. informuoti Nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų Nuomininko veiklai, per 3 darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo; Nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl Nuomotojo kaltės;

10.3. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš Nuomininko turtą;

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

10.5. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti kaip Nuomininkas vykdo Sutarties 2 punkte nurodytus išsipareigojimus, o nustačius, kad Nuomininkas nevykdo arba nepilnai vykdo Sutarties 2 punkto nuostatas, Nuomotojas surašo raštą (reikalavimą) Nuomininkui dėl netinkamo Sutarties vykdymo bei nurodo Nuomininkui laikytis Sutartyje nustatytų sąlygų.

11. Nuomininkas įsipareigoja:

11.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre ir pranešimo iš Nuomotojo apie įregistravimą gavimo dienos kompensuoti Nuomotojui su Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimu susijusias išlaidas;

11.2. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1 punkte nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

11.3. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokesį ir kitus pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

11.4. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 2 punkte, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), laikytis patalpose švaros ir higienos, valyti išsinuomotas patalpas, laikytis elektros ir ryšių tinklų bei įrenginių eksploatacijos taisyklių reikalavimų;

11.5. saugoti, prižiūrėti ir negadinti nuomojamo turto, esant poreikiui ir gavus Nuomotojo raštišką sutikimą, savo lėšomis daryti pastatų paprastąjį remontą;

11.6. apdrausti nekilnojamąjį turtą atkuriamąja verte;

11.7. užtikrinti lankytojams galimybę atsiskaityti už paslaugas grynaisiais pinigais ir mokėjimo kortelėmis;

11.8. užtikrinti perduodamo biologinio turto sveikatos būklę, kaip numato teisės aktai, pablogėjus biologinio turto sveikatos būklei (susirgus žirgui, nelaimingas atsitikimas ir kt. atvejai.), nedelsiant apie tai informuoti Nuomotoją. Sutartyje atsiradus neaptartoms aplinkybėms dėl biologinio turto, šalys jas sprendžia šaliu susitarimu;

11.9. sudaryti Nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

11.10. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, ne blogesnės 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;

11.11. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis turtu (ar jo dalimi). Nuomininkas taip pat neturi teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti turto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turtinio įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytų turto nuomos teisių.

12. Sutartis nesuteikia Nuomininkui teisės nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

13. Nuomininkui draudžiama be rašytinio Nuomotojo sutikimo atlikti patalpų ar jų dalies kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus. 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, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

## V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

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

14. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

15. Už turto pabloginimą Nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.

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

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

17. Nuomininkas, per visą nuomos terminą tinkamai vykdęs įsipareigojimus pagal Sutartį ir negavęs raštiškų raginimų iš Nuomotojo dėl Sutarties sąlygų nesilaikymo, pasibaigus nuomos

terminui turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis atnaujinti turto nuomos sutartį. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų. Nuomotojas ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki nuomos termino pabaigos raštu informuoja Nuomininką apie siūlymą atnaujinti turto nuomos sutartį, nurodydamas nuomos terminą. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo Nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti Nuomotojui, ar sutinka atnaujinti turto nuomos sutartį. Nuomininkui raštu neatsakius nuomotojui per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš Nuomotojo gavimo dienos, laikoma, kad Nuomininkas atsisako atnaujinti turto nuomos sutartį.

18. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės sudaryti naujos turto nuomos sutarties papildomam terminui, jeigu Nuomotojas iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs Nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį įspėjimą dėl Sutarties nuostatų pažeidimo. Tokiu atveju, pasibaigus turto nuomos terminui, Nuomotojas turės teisę (tačiau neprivalės) pasiūlyti Nuomininkui išsinuomoti turtą tokiomis pat ar naujomis Nuomotojo nuožiūra nurodytomis sąlygomis ir terminais.

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

20. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

20.1. pasibaigus nuomos terminui;

20.2. Sutarties šalių susitarimu;

20.3. vienos iš Sutarties šalių iniciatyva, jeigu kita Sutarties šalis nevykdo ar netinkamai vykdo Sutartyje numatytus įsipareigojimus, raštu įspėjus apie tai įsipareigojimų nevykdančią Sutarties šalį, ne anksčiau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo raštiško įspėjimo išsiuntimo dienos;

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

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

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

21. 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.

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

23. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę Sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

## VIII. KITOS SĄLYGOS

24. Papildomos sąlygos:

24.1. Nuomininkas užtikrina patalpų naudojimą pagal paskirtį ir teikia šias paslaugas:

- 24.1.1. žygio žirgais organizavimą ir/ar pravedimą;
- 24.1.2. edukacinių programų organizavimą;
- 24.1.3. ekskursijas;
- 24.1.4. naudojimąsi konferencijų sale;
- 24.1.5. jojimą savarankiškai aikštėje (manieže);
- 24.1.6. jojimą ratu aikštėje/manieže;
- 24.1.7. individualias jojimo pamokas;
- 24.1.8. fotosesiją su žirgu dvaro teritorijoje;
- 24.1.9. pasivažinėjimą brička, rogėmis;
- 24.1.10. pasivažinėjimą autentiška karieta;
- 24.1.11. jojimo mokyklą;
- 24.1.12. žirgo laikymą ir kitas paslaugas privatiems asmenims;
- 24.1.13. naudojimąsi maniežu;
- 24.1.14. naudojimąsi priekaba;
- 24.1.15. Biokomposto gamybą bei prekybą.

## IX. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

26. Sutarties priedai:

26.1. Kartu su nekilnojamoju turtu viešojo nuomos elektroninio konkurso būdu išnuomojamo trumpalaikio materialiojo turto sąrašas, lapai (Sutarties 1 priedas);

26.2. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija, lapai;

26.3. Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylos kopija, lapų.

## X. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

**Žemaitijos saugomų teritorijų direkcija**

**„Įmonės pavadinimas“**

Dumbrių g. 3, Ožtakių k. Varnių sen., Telšių r.

*Adresas, pašto kodas*

Tel. (+370 444) 47 415

*Tel. telefono numeris*

*Faks. fakso numeris*

El. paštas: zemaitija@saugoma.lt

*El. paštas: el. pašto adresas*

Juridinio asmens kodas 306109002

*Juridinio asmens kodas*

PVM kodas LT100015575412,

A. s. LT637300010172933044 „Swedbank“ AB  
Banko kodas 73000

Direktorius

Mindaugas Balčiūnas

A. V.

A. s. LT sąskaitos numeris  
*Banko pavadinimas*  
Banko kodas *kodo numeris*

*Pareigos*

A. V.

*Vardas Pavardė*

Gyvojo žirgo muziejaus  
komplekso elektroninio  
nuomos viešojo konkurso  
sąlygų  
I priedas

**KARTU SU NEKILNOJAMUOJU TURTU ELEKTRONINIO NUOMOS VIEŠOJO KONKURSO  
BŪDU IŠNUOMOJAMO**

**BIOLOGINIO, ILGALAIKIO, TRUMPALAIKIO MATERIALIOJO TURTO SĄRAŠAS**

Eil. Nr.	Turto pavadinimas	Nomenklatūrinis Nr.	Kiekis, vnt.
1.	Žirgas - Kastratas (Hiatas)	KRPG2520145205	1
2.	Žirgas - Kastratas (Ufas	KRPG3210110715	1
3.	Žirgas - Kastratas (Krantas	KRPG4180042102	1
4.	Žirgas - Kastratas (Vaterlo)	KRPG5510045701	1
5.	Žirgas - Kastratas (Agatas)	KRPG8000078712	1
6.	Žirgas - Kumelė (Strėlė)	KRPG8000444710	1
7.	Žirgas - Kumelė (Ambitna)	KRPG8001993494	1
8.	Žirgas - Kumelė (Coliukė)	KRPG8001999895	1
9.	Žirgas - Kastratas (Mažylis	KRPG8003612305	1
10.	Žirgas - Kastratas (Polis)	KRPG8860013911	1
11.	Žirgas - Venecija	KRPGIT-000004	1
12.	Žirgas - Hilėja	KRPGIT-000006	1
13.	Žirgas - _Bruno _bėras	KRPGIT-000041	1
14.	Žirgas - Kumelė (Liberija)	KRPG2520097702	1
15.	Lietvamzdžiai 63 m	KRPG1-07	1
16.	Srutų trąša 43 m	KRPG1-09	1
17.	Lietvamzdžiai- lietaus kanalizacija	KRPG1-13	1
18.	Laistymo sistema	KRPG1-15	1
19.	Šiaudų granuliavimo linija	KRPG1-34	1

20.	Srutų laistymo linija	KRPG1-36	1
21.	Organinių atliekų kompostavimo, verikompostavimo, kraiko žirgams ruošimo linija	KRPG0092017	1
22.	Pašiūrė su šėrykla	KRPG822801	1
23.	JPC rampos aptvaras	KRPG2120001	1
24.	Grūdų traiškytuvas GT-1(5,5kW)	KRPG0268	1
25.	Dviejų arklių traukiamas dengtas vežimas	KRPG635029	1
26.	El. Spec. Keltuvas (neįgaliesiems)	KRPG 635048	1
27.	Virtuvinių baldų komplektas	KRPG51208102	1
28.	Balnas	KRPG0213	1
29.	Balnas	KRPG0214	1
30.	Balnas	KRPG0215	1
31.	Brička	KRPG0217	1
32.	Brička	KRPG0218	1
33.	Senovinė brička	KRPG0250	1
34.	Pakinktai dvikinkiai	KRPG1209401	1
35.	Pakinktai vienkinkiai	KRPG1209403	1
36.	Balnas	KRPG635014	1
37.	Soliariumas žirgams	KRPG635044	1
38.	Pavėsinė	KRPG0244	1
39.	JPC rampos pandusas	KRPG635023	1
40.	Tvora	KRPGIT-000011	1
41.	Balnas Educative	KRPG0210056	1
42.	Balnas Norton training	KRPG0210057	1
43.	Balnas Apollo practise	KRPG0210058	1
44.	Balnas	KRPG0210060	1
45.	Balnų komplektas	KRPG0210061	1

46.	Brička	KRPG0210062	1
47.	Kamanos	KRPG0210063	4
48.	Balnas sportinis	KRPG0210064	3
49.	Priekaba HUMBAUR Xanthos Aero	KRPG82280J.	1
50.	Rogės	KRPG0210066	1
51.	Krosnelė židiny 5kW	KRPG0210067	1
52.	Metalinė persirengimo spintelė	KRPG0210069	30
53.	Suoliukas be atramos	KRPG0210070	7
54.	Stacionari balno kabykla	KRPG0210071	26
55.	Gūnios kabykla	KRPG0210072	1
56.	Kamanos Standart	KRPG0210073	3
57.	Balnas žirgui	KRPG0210275	1
58.	Balnas ir kamanos poniui	KRPG0210276	1
59.	Balnas	KRPGATS-00329	1
60.	Kamanos	KRPGATS-00330	1
61.	Balnas, pavarža, balnakilpės	KRPGU-00001	1
62.	Karutis 2 ratų 250L	KRPGU-00020	1
63.	Kūgelis (jojimo aikštelė)	KRPGU-00112	3

Gyvojo žirgo muziejaus  
komplekso elektroninio  
nuomos viešojo konkurso  
sąlygų  
2 priedas

## **IŠNUOMOJAMO GYVOJO ŽIRGO MUZIEJAUS KOMPLEKSO PLANAS**

---



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Žemaitijos saugomų teritorijų direkcija 306109002, Dumbrių g. 3, Ožtakių k., LT-88324 Telšių r.
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS VIEŠOJO ORGANIZAVIMO IR GYVOJO ŽIRGO MUZIEJAUS KOMPLEKSO ELEKTRONINIO NUOMOS VIEŠOJO KONKURSO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-01-31 Nr. T-4
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Balčiūnas, Direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS BALČIŪNAS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-01-31 16:56:09 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žyme nurodytas laikas</b>	2023-01-31 16:56:25 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2022-07-07 09:35:20 – 2027-07-06 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, į.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2022-05-19 16:48:06 iki 2025-05-18 16:48:06
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	DBSIS, versija 3.5.71
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-01-31 16:58:08)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-01-31 16:58:08 DBSIS