

PATVIRTINTA
Kauno „Ryto“ pradinės
mokyklos direktoriaus
2021 m. balandžio 19 d.
įsakymu Nr. V-69

**KAUNO „RYTO“ PRADINĖS MOKYKLOS
TURTO (PATALPŲ) NUOMOS PRIEŽIŪROS IR KONTROLĖS VYKDYMO
TVARKOS APRAŠAS**

**I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Kauno „Ryto“ pradinės mokyklos turto (patalpų) nuomos priežiūros ir kontrolės vykdymo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu, Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo nuostatomis, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsniu, Kauno miesto savivaldybės turto trumpalaikės nuomos, naudojantis Kauno salių rezervavimo sistema, tvarkos aprašu ir nustato Kauno „Ryto“ pradinės mokyklos (toliau – Mokykla) patikėjimo teise valdomo materialiojo turto (toliau – Turtas) trumpalaikės ir ilgalaikės nuomos tvarką ir sąlygas bei naudojantis elektronine Kauno salių rezervavimo sistema (toliau – Sistema), tvarką ir sąlygas.

2. Turtas gali būti išnuomojamas šventėms, kultūros renginiams, pasitarimams, susirinkimams, simpoziumams, seminarams, parodoms, sporto varžyboms organizuoti ir pasirengti varžyboms, mokymui, neformaliajam vaikų ir formalųjį švietimą papildančiam ugdymui bei mokinių laisvalaikio užimtumui, kvalifikacijos kėlimo, jaunimo ir suaugusiųjų poilsio, sporto, sveikatinimo, kultūros ir kitiems renginiams ar veikloms. Turtas išnuomojamas tuo atveju, jei jo laikinai nereikia Mokyklai tiesioginėms funkcijoms įgyvendinti.

3. Turtas gali būti išnuomojamas:

3.1. civilinį veiksnumą turintiems fiziniams asmenims;

3.2. juridiniams asmenims, veikiantiems per įgaliotus atstovus.

4. Sprendimus dėl Mokyklos patikėjimo teise valdomo turto nuomos priima:

4.1. Mokyklos vadovas, turto trumpalaikės nuomos atveju išleisdamas įsakymą;

4.2. jei trumpalaikė nuoma vykdoma informacinių technologijų priemonėmis per Kauno salių rezervavimo sistemą, vadovo įsakymas nerengiamas.

5. Mokyklai išnuomoti leidžiama ne didesnę nei 30 procentų patikėjimo teise suteikto turto dalį. Nuompinigiai, gauti už patikėjimo teise perduoto turto nuomą, skiriami Savivaldybės turto patikėtiniui. Savivaldybės turto patikėtiniui skirtos lėšos už jam patikėjimo teise perduoto Savivaldybės turto nuomą turi būti panaudotos su patikėjimo teise perduotu nekilnojamoju turtu susijusioms išlaidoms apmokėti ir Savivaldybės turto patikėtinio veiklai užtikrinti reikalingoms prekėms ir paslaugoms pirkti.

6. Turto nuompinigių įkainis nustatomas Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

7. Nuomininkui, organizuojančiam mokinių maitinimą švietimo įstaigose, gali būti neskaičiuojamas nuomos mokestis mokinių atostogų metu pagal su švietimo įstaiga suderintą grafiką, jei nuomininkas tuo metu neteikia maitinimo paslaugos. Ši sąlyga turi būti įrašyta į nuomos sutartį.

8. Nuomos sutartis sudaroma pagal įstaigos savininko patvirtintą galiojančią sutarties formą. Sudarant nustatytos formos nuomos sutartis, nuomos sutartyje gali būti įrašytos tik tos papildomos sąlygos, kurios yra nurodytos sprendime dėl Turto nuomos. Sutarties papildomas sąlygas gali keisti tik šias sąlygas sprendime dėl Mokyklos turto nuomos nustatęs subjektas.

9. Sudarius nuomos sutartį, Mokyklos turtas nuomininkui perduodamas pagal pasirašytą

nekilnojamojo turto perdavimo ir priėmimo aktą. Trumpalaikės nuomos atveju laikoma, kad nuomininkas perėmė Mokyklos turtą nuomos sutartyje nurodytam laikotarpiui nuo sutarties sudarymo momento – ją pasirašius abiem šalims, perdavimo ir priėmimo aktas nepasirašomas.

10. Jei trumpalaikė nuoma vykdoma informacinių technologijų priemonėmis per Kauno salių rezervavimo sistemą, rašytinė nuomos sutartis nesudaroma.

II SKYRIUS

TURTO NUOMOS ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

11. Mokyklos turtas gali būti išnuomojamas tik viešo konkurso būdu, išskyrus atvejus:

11.1. kai Mokyklos turto panaudos gavėjas perka maitinimo paslaugas mokinių maitinimui švietimo įstaigose užtikrinti, šioms paslaugoms teikti reikalingas panaudos pagrindais perduotas patalpas ne konkurso būdu išnuomoja Mokykla šio aprašo nustatyta tvarka:

11.1.1. jeigu Savivaldybės taryba nepritaria sprendimo projektui dėl Mokyklos turto nuomos ne konkurso būdu, sprendimą dėl turto nuomos priimančias subjektas įgyja teisę, bet ne pareigą, priimti sprendimą dėl atitinkamo turto nuomos konkurso būdu;

11.2. Mokyklos turtas, siekiant jį naudoti racionaliai, gali būti išnuomojamas be konkurso neatidėliotinam darbui atlikti (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir panašiai) ar trumpalaikiam renginiui (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros renginiams), kurio trukmė yra ne ilgesnė kaip 30 kalendorinių dienų, organizuoti.

12. Trumpalaikės nuomos sutartis gali būti sudaryta:

12.1. dėl turto, kuris reikalingas maitinimui organizuoti, nuomos, siekiant užtikrinti mokinių maitinimą švietimo įstaigose iki Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka bus atrinktas maitinimo paslaugos teikėjas arba viešo konkurso būdu išnuomotos patalpos maitinimui organizuoti.

13. Mokyklos paskirtas atsakingas asmuo už Mokyklos turto (patalpų) nuomą motyvuotame prašyme dėl Mokyklos turto nuomos nurodo norimo išnuomoti ar nuomojamo turto pažymėjimą plane, plotą, bendrojo naudojimo patalpas, jų pažymėjimą plane ir dalis, tenkančias negyvenamosioms nuomojamoms patalpoms, pageidaujama nuomos terminą, turto naudojimo pobūdį, siūlomą nuompinigių dydį, atsižvelgus į turto paklausą (vadovaujantis Savivaldybės tarybos nustatyta nuompinigių skaičiavimo tvarka) ir papildomas sutarties sąlygas, jei jos numatomos (išskyrus nuomos sutarties atnaujinimo atvejį), patvirtina, kad išnuomojamas Mokyklos turtas, valdomas patikėjimo teise, sudaro ne didesnę nei 30 procentų patikėjimo teise suteikto turto dalį.

14. Prie teikiamo svarstyti Savivaldybės tarybos sprendimo projekto Mokyklos paskirtas atsakingas asmuo už Mokyklos turto (patalpų) nuomą prideda:

14.1. prašymo dėl Mokyklos turto nuomos kopiją;

14.2. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą;

14.3. Mokyklos turto plano kopiją.

15. Kai Mokyklos turtas išnuomojamas mokinių maitinimui organizuoti Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu turi būti nurodytos papildomos sąlygos, kad mokestį už patalpose sunaudotą šilumos energiją moka nuomotojas ir nuomininkui neskaičiuojamas nuomos mokestis mokinių atostogų metu pagal su švietimo įstaiga suderintą grafiką, jei tuo metu nuomininkas neteikia maitinimo paslaugos (papildomos sąlygos įrašomos į nuomos sutartį).

16. Nuomotojas:

16.1. atsako už gautų duomenų konfidencialumą ir apsaugą nuo duomenų gavimo momento;

16.2. taiko tinkamas ir pakankamas asmens duomenų apsaugos technines ir organizacines priemones, kad asmens duomenys būtų apsaugoti nuo atsitiktinio ar neteisėto sunaikinimo arba nuo atsitiktinio praradimo, pakeitimo, nesankcionuoto atskleidimo arba nesankcionuotos prieigos prie jų, ypač tais atvejais, kai asmens duomenys perduodami elektroninėmis ryšio priemonėmis, taip pat nuo visų kitų neteisėtų tvarkymo formų;

16.3. saugo visus asmens duomenis 2 metus po paskutinio nuomininko prisijungimo prie Sistemos arba nuo tos dienos, kai pasibaigia nuoma;

16.4. tinkamai informuoja klientus apie tvarkomus jų asmens duomenis Sistemoje.

17. Nuomotojas pasilieka teisę, informavęs klientą jo nurodytu elektroninio pašto adresu prieš 5 darbo dienas, atšaukti rezervuotą nuomos laiką, jeigu numatytu laiku nuomotojas negali išnuomoti turto dėl objektyvių priežasčių: vykdomų įstaigoje nenumatytų renginių, šalinamų įvykusių avarijų ar stichinių nelaimių padarinių, patalpų remonto darbų, sustabdžius įstaigos veiklą ir kt. Atšaukus rezervuotą nuomos laiką, nuompinigiai, sumokėti už nuomojamą Savivaldybės turta, gražinami klientui į rezervavimo metu nurodytą sąskaitą per 10 darbo dienų.

18. Jeigu nuomininkas nevykdo sutartinių įsipareigojimų ir ilgiau kaip du mėnesius nemoka nuomos mokesčio ir/ar neatsiskaito už komunalines paslaugas, Mokyklos paskirtas atsakingas asmuo už turto (patalpų) nuomos kontrolę du kartus, ne mažesniais nei 5 darbo dienų intervalais, išsiunčia priminimus dėl skolų ir delspinigių sumokėjimo.

19. Nuomininkui nustatytu laiku nesumokėjus nuompinigių yra skaičiuojami 0,05 proc. delspinigiai nuo nesumokėtos nuompinigių sumos už kiekvieną uždelstą dieną.

20. Nuomininkui po priminimų pateikimo nesumokėjus skolos ir delspinigių, Mokyklos paskirtas atsakingas asmuo už turto (patalpų) nuomą parengia reikalingus dokumentus ir perduoda juos Savivaldybės administracijos padaliniiui, organizuojančiam turto nuomą.

21. Mokyklos vidaus tvarka:

21.1. Už nuomininkų įleidimą/išleidimą atsakingas budėtojas, kuris nuomininkus įleidžia pagal direktoriaus pavaduotojo ūkio reikalams sudaromą ir nuolat atnaujinamą grafiką, kuris skelbiamas viešai, pateikus nuomos sutartį pasirašiusio asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.

21.2. Nuomojamų patalpų raktą nuomininkui budėtojas išduoda pasirašytinai – registruoja žurnale, kuris pildomas einamaisiais kalendoriniais metais.

21.3. Nuomojamų patalpų raktą budėtojas pasirašytinai priima iš nuomininko tik apžiūrėjęs patalpų būklę. Esant turto sugadinimo faktų apie tai nedelsdamas informuoja direktoriaus pavaduotoją ūkio reikalams ir daro įrašą registracijos žurnale.

21.4. Direktoriaus pavaduotojas ūkio reikalingas atsakingas:

21.4.1. už Mokyklos turto (patalpų) nuomą, nuomos sutarčių sudarymą ir darbą su elektronine salių rezervacijos sistema;

21.4.2. už savalaikį ir teisingą informacijos pateikimą budėtojui apie nuomojamų patalpų užimtumo grafiką;

21.4.3. už turto (patalpų) nuomos sutarčių įgyvendinimą ir kontrolę.

III SKYRIUS

TURTO NUOMOS SUTARČIŲ SUDARYMAS IR ATNAUJINIMAS

22. Nuomos sutartis ir susitarimus dėl jų atnaujinimo, nutraukimo ar pakeitimo rengia Mokyklos paskirtas atsakingas asmuo už turto (patalpų) nuomą, nurodydamas, kad veikia turto patikėjimo teise.

23.. Nuomos sutartyje nurodoma:

23.1. Turto nuomos objektas;

23.2. Turto nuomos terminas;

23.3. pagrindinė tikslinė Turto nuomos paskirtis;

23.4. Turto nuomos mokesčio dydis ir mokėjimo terminas;

23.5. kiti su turto naudojimu susiję Nuomotojo ir Nuomininko įsipareigojimai;

23.6. atsakomybė už Sutarties sąlygų nevykdymą ar netinkamą sąlygų vykdymą;

23.7. Turto nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą sąlygos, tarp jų ir Nuomotojo reikalavimu.

24. Trumpalaikės nuomos sutartis gali būti pasirašoma tik tuo atveju, jei būsimasis nuomininkas pateikia mokėjimo kvitą ar mokėjimo pavedimą su banko žyma, įrodanti, kad už visą nuomos laikotarpį yra sumokėta visa nuompinigių dydžio suma arba sumokėta 3 mėnesių

nuompinigių dydžio suma. Ši suma, pasirašius trumpalaikės nuomos sutartį, yra įskaitoma į nuompinigių. Kai turtas nuomojamas ilgesniam nei 3 mėnesių laikotarpiui, nuomininkas moka nuompinigių kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 dienos.

25. Pasibaigus Turto trumpalaikės nuomos sutartyje nurodytam nuomos terminui, sutartis pasibaigia.

26. Kai nuomos sutartis atnaujinama, nuompinigiaai perskaičiuojami pagal Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos aprašą.

IV SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

27. Informacija apie nuomojamą ir išnuomotą Mokyklos turtą viešai skelbiama Mokyklos interneto svetainėje. Informacija apie trumpalaikiam terminui nuomojamą Turtą, kai nuoma vykdoma per informacinę sistemą, skelbiama Kauno m. savivaldybės Administracijos direktoriaus nustatyta tvarka. Skelbiant informaciją apie išnuomotą Mokyklos turtą, privalo būti nurodytas nekilnojamojo turto adresas, unikalasis numeris, plotas, sutarties šalys, sutarties sudarymo ir galiojimo data, sutarties kaina, teisinis pagrindas, kuriuo vadovaujantis priimtas sprendimas dėl sutarties sudarymo. Informacija apie sudarytas nuomos sutartis turi būti paskelbta per tris mėnesius nuo sutarties sudarymo dienos.

28. Rezervavus Mokyklos turto nuomos laiką naudojantis elektronine sistema, taikomos tuo metu galiojančio Kauno miesto savivaldybės turto trumpalaikės nuomos, naudojantis Kauno salių rezervavimo sistema, tvarkos aprašo nuostatos.
