

TVIRTINU  
Klaipėdos koncertų salės  
direktorius Tadas Grabys

(parašas)  
2025-01-28 Nr. V6-

## **NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ, ESANČIŲ ŠAULIŲ G. 36, KLAIPĖDOJE, SKIRTŲ MAITINIMO PASLAUGAI TEIKTI, VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO SĄLYGOS**

1. Viešasis nuomos konkursas vykdomas vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 9 d. sprendimu Nr. [T2-54](#) ir visais jo pakeitimais bei šiomis konkurso sąlygomis (toliau – Sąlygos).

2. Klaipėdos miesto savivaldybės koncertinė įstaiga Klaipėdos koncertų salė (buveinės adresas Šaulių g. 36, Klaipėda, juridinio asmens kodas 300101372) skelbia patikėjimo teise valdomų negyvenamųjų patalpų (97,28 m<sup>2</sup> bendrojo ploto, patalpos pažymėtas plane (Priedas Nr. 3), Šaulių g. 36, Klaipėdos mieste, unikalus Nr. 2189-0002-4019), viešąjį nuomos konkursą.

Bendras nuomojamų patalpų plotas 97,28 m<sup>2</sup>, kurias sudaro:

- 2.1. patalpa Nr. 1, indeksas 1-1, plotas 1,88 m<sup>2</sup>;
- 2.2. patalpa Nr. 2, indeksas 1-3, plotas 67,22 m<sup>2</sup>;
- 2.3. patalpa Nr. 3, indeksas 1-4, plotas 7,15 m<sup>2</sup>;
- 2.4. patalpa Nr. 4, indeksas 1-5, plotas 1,32 m<sup>2</sup>;
- 2.5. patalpa Nr. 5, indeksas 1-6, plotas 1,43 m<sup>2</sup>;
- 2.6. patalpa Nr. 6, indeksas 1-7, plotas 16,46 m<sup>2</sup>;
- 2.7. patalpa Nr. 7, indeksas 1-8, plotas 1,82 m<sup>2</sup>.

3. Negyvenamųjų patalpų viešąjį nuomos konkursą (toliau – Konkursas) vykdo Klaipėdos koncertų salės direktoriaus 2025-01-28 įsakymu Nr. V6-12 „Dėl nekilnojamojo turto nuomos komisijos sudarymo“ sudaryta Klaipėdos koncertų salės negyvenamųjų patalpų viešojo nuomos konkurso komisija (toliau – Komisija).

4. Konkursas skelbiamas viešai Klaipėdos miesto laikraštyje „Klaipėda“ ir Klaipėdos koncertų salės interneto puslapyje [www.koncertusale.lt](http://www.koncertusale.lt).

5. Konkurso sąlygos:

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Informacija apie turto valdytoją:      | Klaipėdos miesto savivaldybės koncertinė įstaiga Klaipėdos koncertų salė, Šaulių g. 36, Klaipėda, juridinio asmens kodas 300101372.                                                                                                                         |
| Informacija apie nuomojamą turtą:      | Nuomojamos negyvenamosios patalpos 97,28 m <sup>2</sup> , patalpos yra 1-ame aukšte.                                                                                                                                                                        |
| Turto naudojimo paskirtis ir ypatumai: | Patalpos išnuomojamos visuomeninio maitinimo ir gėrimų teikimo veiklai vykdyti. Nuomininkas patalpas privalo naudoti tik pagal sutartyje nurodytą paskirtį, laikydamasis šios paskirties patalpoms keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitarinių |

|                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                             | reikalavimų. Patalpų remontas turi būti suderintas su patalpų savininku.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Pradinis turto nuompinigių dydis:                                                           | 22,84 Eur/m <sup>2</sup> (be PVM), už visą nuomojamą plotą (97,28 m <sup>2</sup> ) ne mažiau kaip 2221,88 Eur/mėn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Nuompinigių ir mokesčių mokėjimo tvarka:                                                    | <p>Nuompinigiai ir mokesčiai už paslaugas (komunaliniai mokesčiai už vandenį ir elektrą) mokami pagal pateiktą sąskaitą faktūrą į nurodytą banko sąskaitą iki einamojo mėnesio paskutinės dienos. Nuomos mokestis pradedamas skaičiuoti nuo patalpų perdavimo nuomininkui.</p> <p>Mokesčiai už komunalines paslaugas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Šaltas vanduo ir nuotekos (faktiškai suvartotas kiekis pagal nuomojamose patalpose įrengto kontrolinio vandens skaitiklio rodmenis x iš tiekėjo kainos).</li> <li>2. Elektros energija (faktiškai suvartotas kiekis pagal nuomojamose patalpose įrengto kontrolinio vandens skaitiklio rodmenis x iš tiekėjo kainos).</li> <li>3. Šildymas (97,28 m<sup>2</sup> x iš tiekėjo kainos, tenkančios 1 m<sup>2</sup> viso pastato ploto).</li> <li>4. Už atliekų tvarkymą atsakingas nuomininkas.</li> </ol> <p>Turto eksploatavimo išlaidos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Šildymo ir karšto vandens sistemų bei nuotekų tinklų aptarnavimas (97,28 m<sup>2</sup> x iš paslaugos teikėjo kainos, tenkančios 1 m<sup>2</sup> viso pastato ploto).</li> <li>2. Gaisro signalizacijos sistemos, automatikos bei patalpų apsaugos signalizacijos techninis aptarnavimas (97,28 m<sup>2</sup> x 1 m<sup>2</sup> viso pastato ploto).</li> <li>3. Pastato techninė apsauga (97,28 m<sup>2</sup> x iš paslaugos teikėjo kainos, tenkančios 1 m<sup>2</sup> viso pastato ploto).</li> <li>4. Pastato techninė priežiūra (97,28 m<sup>2</sup> x iš paslaugos teikėjo kainos, tenkančios 1 m<sup>2</sup> viso pastato ploto).</li> <li>5. Pastato oro vėdinimo sistemų priežiūra (97,28 m<sup>2</sup> x iš paslaugos teikėjo kainos, tenkančios 1 m<sup>2</sup> viso pastato ploto).</li> <li>6. Pastato priešgaisrinių įrenginių priežiūra (97,28 m<sup>2</sup> x iš paslaugos teikėjo kainos, tenkančios 1 m<sup>2</sup> viso pastato ploto).</li> </ol> |
| Informacija apie delspinigių dydį už nuomininko praleistą nuomos mokesčio mokėjimo terminą: | Nuomininkas, per sutartyje nustatytą laiką nesumokėjęs nuompinigių ir / ar kitų mokesčių ar įmokų, privalo mokėti nuomotojui 0,05 proc. dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Turto nuomos terminas, turto perdavimo – priėmimo terminas:                                 | 5 metų laikotarpiui (su galimybe atnaujinti sutartį, nevirsijant bendro 10 metų nuomos termino, vadovaujantis nuomos sutarties sąlygomis).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Konkurso pasiūlymų  
registravimo vieta,  
terminas (data ir laikas):

Dalyvių pasiūlymų pateikimo terminas yra **nuo 2025-02-10 9.00 val. iki 2025-02-14 16.00 val.**

Potencialus nuomininkas konkurso paraišką dalyvauti (Priedas Nr. 1), pasiūlymą (Priedas Nr. 2) bei kitus dokumentus gali pateikti: asmeniškai, užklijuotame ir nepažeistame voke arba atsiųsti registruotu laišku su žyma „Nuomos konkursui“ adresu: Klaipėdos koncertų salė, Šaulių g. 36, Klaipėda, 203 kab., (personalo ir bendrųjų reikalų vadovė Eglė Macijauskienė tel. Nr: +37064631481, el. p. egle.macijauskiene@koncertusale.lt).

Vykdomo nuomos konkurso kontaktinis asmuo – pavaduotojas Jordanas Narkus, tel. +37067299960, el. p. jordanas.narkus@koncertusale.lt.

Voke ar siunčiamame registruotame laiške turi būti pateikti šie dokumentai:

1. Paraiška dalyvauti (Priedas Nr. 1), kurioje nurodoma: konkurso dalyvis (asmens vardas ir pavardė bei asmens kodas – fiziniams asmenims), įmonės pavadinimas ir įmonės kodas (juridiniams asmenims), adresas, telefono numeris, banko pavadinimas ir adresas, sąskaitos numeris ir kodas; Viešojo maitinimo paslaugos teikėjo teikiamos paslaugos patrauklumas, unikalumas, išskirtinumas; Investicijos dydis – planuojama investavimo suma. *(Nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus turto nuomos sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą);* lankstumas – galimybė klientus aptarnauti prieš / po Klaipėdos koncertų salės organizuojamų renginių; idėjos pristatymas – ne daugiau kaip 1 (vienas) lapas, pateikti vidaus patalpų ir lauko terasos apstatymo vizualizaciją. Vidaus patalpų interjeras turi atitikti bendrą Klaipėdos koncertų salės pastato stilistiką; interjero spalvos ir detalės turi atitikti pastato koncepciją.

Kartu su Paraiška dalyvauti (Priedas Nr. 1) pateikiami papildomi dokumentai: juridinio asmens registracijos pažymėjimo kopija, įstatų (nuostatų) kopija, patvirtinta antspaudu (jeigu privaloma turėti antspaudą) ir įgalioto atstovo parašu, fiziniams asmenims – asmens dokumento kopija; nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu konkurso dalyviui konkurse atstovauja įgaliotas asmuo; kredito įstaigos išduotas kvitas, kuriame pažymėta, kad konkurso dalyvis į nuomotojo BĮ Klaipėdos miesto savivaldybės koncertinė įstaiga Klaipėdos koncertų salė banko sąskaitą (LT98 7300 0101 3923 4032 AB „Swedbank“) sumokėjo pradinį įnašą, lygų siūlomam 3 (trijų) mėnesių nuompinigių dydžiui. Konkurso dalyvis atlikdamas mokėjimą privalo nurodyti mokėjimo paskirtį „Nuomos konkursui“.

2. Konkurso pasiūlymas (Priedas Nr. 2).

Turto apžiūros sąlygos:

Apžiūrėti turtą galima **nuo 2025-02-03 9.00 val. iki 2025-02-06 16.00 val. (įstaigos darbo valandomis)** iš anksto suderinus laiką su atsakingu už nuomojamo turto apžiūrą darbuotoju.

Komisijos posėdžio  
vieta, data ir tikslus  
laikas:

(pavaduotojas Jordanas Narkus, tel. Nr. +37067299960, el. p.  
[jordanas.narkus@koncertusale.lt](mailto:jordanas.narkus@koncertusale.lt)).

Komisijos posėdis vyks **2025-02-18 10.00 val.** 207 kab. (Šaulių g. 36, Klaipėda) Komisijos posėdyje pageidaujantys dalyvauti dalyviai arba jų įgalioti atstovai turi pateikti komisijai konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą bei asmens tapatybės dokumentą. Posėdžio sprendimo rezultatai bus išsiųsti konkurso dalyviams elektroniniu paštu.

Kita informacija ir  
papildomi reikalavimai:

Konkursą laimi didžiausią nuomos kainą pasiūlęs potencialus nuomininkas, kuris ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas pasirašo nuomos sutartį. **Sutarties galiojimo pradžia: 2025-03-28** Jeigu tokį pat (didžiausią) dydį pasiūlo keli konkurso dalyviai, konkurso laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau pateikęs pasiūlymą. Jeigu konkurso laimėtojas arba jo atstovas atsisako sudaryti nuomos sutartį arba nepasirašo nuomos sutarties nustatytu laiku, jis netenka teisės sudaryti nuomos sutartį. Tokiu atveju Komisijos sprendimu konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę didžiausią nuomos kainą pasiūlęs (tačiau ne mažesnę už nustatytą pradinį nuomos kainos dydį 22,84 Eur/m<sup>2</sup> (be PVM), už visą nuomojamą plotą (97,28 m<sup>2</sup>.) ne mažiau kaip 2221,88 Eur/mėn. (be PVM).

Per 5 (penkias) dienas po Patalpų nuomos Sutarties pasirašymo nuomininkas privalo pateikti savo lėšomis apmokėtą nuomojamo turto draudimą savininko naudai sutarties galiojimo laikotarpiui nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių, trečiųjų asmenų veiksmų ir kitų draudiminių įvykių.