



KAUNO VALSTYBINIO MUZIKINIO TEATRO VADOVAS

ĮSAKYMAS

DĖL KAUNO VALSTYBINIO MUZIKINIO TEATRO PATALPŲ NUOMOS TRUMPALAIKIAMS RENGINIAMS NE KONKURSO BŪDU TVARKOS PATVIRTINIMO

2022 m. gruodžio 30 d. Nr. V-98

Kaunas

Vadovaudamasis Nuompinigių už valstybes ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. IK-306 „Dėl nuompinigių už valstybes ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklių patvirtinimo“ (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2016-04-27), Valstybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 „Dėl valstybes ilgalaikio materialiojo turto nuomos“ (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2021-01-22),

1. T v i r t i n u Kauno valstybinio muzikinio teatro patalpų nuomos trumpalaikiams renginiams ne konkurso būdu tvarką (1 priedas).
2. S k i r i u atsakingu už teatro trumpalaikės nuomos sutarčių pasirašymą ir jų vykdymo kontrolę teatro vadovo pavaduotoją kultūrai ir bendriems reikalams Rimantą Lekavičių.
3. S k i r i u vyriausiąją administratorę Rasą Bendinskaitę atsakinga už teatro patalpų trumpalaikę nuomą ir išorinių reglamentuojančių teisės aktų pokyčių stebėseną ir į g a l i o j u pasirašyti materialiojo turto trumpalaikės nuomos perdavimo – priėmimo aktus.
4. T v i r t i n u teatro patalpų nuomos sąlygas, nustatytas teatro turto nuomos komisijos (2 priedas).
5. Į s a k a u nuomos kainas taikyti nuo šio įsakymo pasirašymo dienos.
6. P r i p a ž i s t u netekusiu galios teatro vadovo įsakymus: 2008-10-31 Nr. V-56 „Dėl Kauno valstybinio muzikinio teatro nekilnojamojo turto trumpalaikės nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“, 2016-05-24 Nr. V-34 „Dėl 2008-10-31 įsakymo Nr. 56 2 ir 3 punkto pakeitimo“ ir 2018-10-26 d. Nr. V-52 „Dėl teatro patalpų nuomos sąlygų nustatymo“.

L. e. teatro vadovo pareigas
teatro vadovo pavaduotojas kultūrai ir bendriems reikalams

Rimantas Lekavičius

**KAUNO VALSTYBINIO MUZIKINIO TEATRO
PATALPŲ NUOMOS TRUMPALAIKIAMS RENGINIAMS NE KONKURSO BŪDU
TVARKA**

1. Kauno valstybinio muzikinio teatro (toliau – Teatras) patalpų nuomos trumpalaikiams renginiams ne konkurso tvarka, parengta vadovaujantis Valstybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 „Dėl valstybės materialiojo turto nuomos“ (Suvestinė redakcija nuo 2021-01-22), Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis, patvirtintomis 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“ (Suvestinė redakcija nuo 2016-04-27).

2. Teatro patalpos trumpalaikiams renginiams gali būti nuomojamos Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniams ir juridiniams asmenims, juridinio asmens statuso neturintiems subjektams, jų filialams ir atstovybėms, asmenims, sudariusiems rašytinį susitarimą, jeigu tai netrukdo Teatro repertuarinei veiklai.

3. Teatro patalpos gali būti išnuomojamos trumpalaikiams renginiams, trunkantiems ne ilgiau kaip 30 kalendorinių dienų, organizuoti.

4. Teatro patalpos nuomojamos teatro vadovo arba jo įgalioto asmens sprendimu.

5. Subjektai, norintys išsinuomoti Teatro patalpas trumpalaikiams renginiams, pateikia paraišką trumpalaikiai Teatro patalpų nuomai (toliau – Paraiška, 1 priedas).

6. Teatras, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Paraiškos gavimo dienos, įvertinęs šioje tvarkoje nurodytas aplinkybes ir nustatęs, kad siūlomas Teatro patalpų nuompinigių dydis ne mažesnis nei numatyta šių taisyklių skaičiavimais, priima sprendimą išnuomoti Teatro patalpas.

7. Apie priimtą sprendimą išnuomoti Teatro patalpas ir nuomos sutarties sudarymo datą ir laiką, turi būti informuojama paraišką išsinuomoti turtą pateikusiam asmeniui ne vėliau kaip per 1 darbo dieną nuo sprendimo priėmimo.

8. Jeigu Teatras atsisako išnuomoti Teatro patalpas, asmuo apie tai informuojamas ne vėliau kaip per 5 kalendorines dienas, nuo paraiškos pateikimo, nurodant atsisakymo priežastis.

9. Pasirašius nuomos sutartį (2 priedas) sutartyje aptartu terminu, Teatro patalpų perdavimas įforminamas Valstybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktu, pasibaigus sutartyje

numatytam turto nuomos laikui – pasirašomas Valstybės materialiojo turto perdavimo – priėmimo (grąžinimo Teatrui) aktas (3 priedas).

10. Teatro patalpų nuomos sutartis pasirašo Teatro vadovas arba jo įgaliotas asmuo, turto perdavimo ir priėmimo aktus pasirašo Teatro vadovo įgaliotas asmuo.

11. Teatro gaunami nuompinigiai už išnuomojamas patalpas negali būti mažesni nei apskaičiuoti nuompinigiai (4 priedas) vadovaujantis Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis, patvirtintomis 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“.

12. Esant poreikiui gauti papildomas patalpų nuomos paslaugas, pateikiama laisvos formos paraiška. Teatro darbuotojų papildomų paslaugų įkainiai, teikiant patalpų trumpalaikės nuomos paslaugas, nustatyti ne mažesni negu vidutinis šių tarnybų valandinis darbo įkainis (5 priedas).

13. Teatro patalpų nuompinigių dydis gali būti didinamas, atsižvelgus į Teatro patalpų nuomos paklausą, Teatro vadovo sprendimu.

14. Jei dėl išnuomojamų patalpų Teatras turėtų atsisakyti savo repertuarinio renginio, nuompinigiai negali būti mažesni nei planuojamos surinkti pajamos už Teatro repertuarinį renginį.

Kauno valstybinio muzikinio teatro patalpų nuomos
trumpalaikiams renginiams ne konkurso būdu tvarkos 1 priedas

PARAIŠKA

Kauno valstybinio muzikinio teatro patalpų nuomai Nr.....

2023 m. d.

Renginio pavadinimas	
Užsakovas (juridinio asmens pavadinimas, fizinio asmens - vardas pavardė)	
Užsakovo duomenys: kodas, adresas, tel. Nr.	
Nuomojamos patalpos (įvardinama pavadinimais: Baltoji salė, žiūrovinė salė, I a, holas ir t.t.	
Nuomojamų patalpų laikotarpis	
Nuomos kaina	
Asmuo, įgaliotas pasirašyti nuomos sutartį ir turto perdavimo - priėmimo aktą	

Paraiškos teikėjas

Pareigos, vardas, pavardė

Paskaičiuota min. kaina pagal normas

Vyr. inžinierius

TEATRO NEKILNOJAMOJO TURTO TRUMPALAIKĖS NUOMOS SUTARTIS

2023 m. d. Nr.

Kaunas

Nuomotojas – Kauno valstybinis muzikinis teatras, Laisvės al. 91, 44297 Kaunas, įm. kodas 190754798, atstovaujamas teatro vadovo Benjamino Želvio, ir nuomininkas, atstovaujamas, sudarė šią trumpalaikės nuomos sutartį.

I. SUTARTIES DALYKAS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui teatro nekilnojamąjį turtą (toliau – Turtas) Laisvės al. 91, teatro patalpas:, naudoti renginiui.

2. Nuomininkas sumoka nuompinigius – Eur (..... eurų) pavedimu pagal sąskaitą-faktūrą iki 2023 m. d. Į šiuos nuompinigius įskačiuoti visi mokesčiai, susiję su išsinuomotu turtu.

3. Nuomotojas sąskaitą – faktūrą privalo pateikti naudojantis VĮ „Registų centras“ administruojama elektronine paslauga „E. sąskaita“. Elektroninės paslaugos „E. sąskaita“ svetainė pasiekiamos adresu www.esaskaita.eu. Paslauga yra apmokoma Lietuvos Respublikos finansų ministro nustatyta tvarka.

II. SUTARTIES SĄLYGOS

4. Nuomos terminas nustatomas 2023 m. d.

- Viena valanda prieš spektaklį;
- Spektaklio pertraukos metu (apie 0,5 valandos).

5. Nuomininkas neturi teisės keisti turto būklės.

III. ŠALIŲ PAREIGOS

6. Nuomotojas įsipareigoja užtikrinti, kad šioje sutartyje nurodytu nuomos terminu išnuomojamas turtas bus atlaisvintas ir perduotas nuomininkui.

7. Nuomininkas įsipareigoja:

7.1. naudoti turtą pagal paskirtį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitarinių reikalavimų;

7.2. sudaryti sąlygas nuomotojo įgaliotam atstovui tikrinti nuomojamo turto būklę;

7.3. užtikrinti išsinuomoto turto švarą.

7.4. pasibaigus šios sutarties terminui, perduoti 1 punkte nurodytą turtą tokios būklės, kokios jis buvo perduotas šią sutartį pasirašiusiam nuomotojo ar jo įgaliotam asmeniui.

8. Nuomininkui draudžiama subnuomoti nuomojamą turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis, perleisti savo teises ir pareigas, atsiradusias iš šios trumpalaikės nuomos sutarties.

IV. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

9. Pasibaigus šioje sutartyje numatytam nuomos terminui, nuomininkas, neatlaisvinęs sutarties 1 punkte nurodyto turto pagal šioje sutartyje nustatytas sąlygas, moka dvigubo dydžio nuomos mokestį už kiekvieną pradelstą valandą.

10. Už nuomojamo turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

VI. SUTARTIES NUTRAUKIMAS IR PASIBAIGIMAS

11. Ši sutartis pasibaigia pasibaigus nuomos terminui. Sutarties termino pabaiga šios sutarties šalių neatleidžia nuo pareigos tinkamai įvykdyti įsipareigojimus, kylančius iš šios sutarties.

12. Ši sutartis gali būti nutraukiama prieš terminą vienašališkai nuomotojo iniciatyva, jei nuomininkas naudoja turtą ne tai paskirčiai, dėl kurios buvo išnuomotas, be nuomotojo leidimo perleidžia išnuomotą turtą trečiajam asmeniui arba tyčia ar dėl neatsargumo blogina turto būklę.

VII. PAPILDOMOS SĄLYGOS

13. Nuomininkas, pasirašydamas šią sutartį, pripažįsta, kad jis sutinka su išnuomoto turto būkle.

14. Likus 1 kalendorinei dienai iki renginio pradžios surašomas turto perdavimo ir priėmimo aktas.

15. Ginčai, kilę dėl šios sutarties vykdymo, sprendžiami derybomis, o nesusitarus – Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

16. Ši sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną sutarties šalims.

17. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

18. Šalių juridiniai adresai ir banko rekvizitai:

Nuomotojas:

Kauno valstybinis muzikinis teatras, įm. kodas 190754798

Laisvės al. 91, LT-44297, Kaunas, tel. (8-37) 227113

A/s LT06 4010 0425 0132 2590, bankas „Luminor“, banko kodas 40100

Teatro vadovas Benjaminas Želvys

A. V.

Nuomininkas:

.....

Direktorius (Vadovas)

A. V.

Kauno valstybinio muzikinio teatro patalpų nuomos
trumpalaikiams renginiams ne konkurso būdu tvarkos 3 priedas

Nuomotojas: Kauno valstybinis muzikinis teatras, įm. kodas 190754798, Laisvės al. 91, Kaunas

Nuomininkas:

VALSTYBĖS MATERIALIOJO TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

.....

(data)

Nuomotojas – Kauno valstybinis muzikinis teatras, atstovaujamas vyr. administratorės Rasos Bendinskaitės pagal vadovo 2022 m. gruodžio 30 d. įsakymą Nr. V-98, ir nuomininkas, atstovaujamas, remdamiesi 2023 m. d. sudaryta sutartimi Nr. perdavė ir priėmė turtą: Laisvės al. 91, teatro patalpas

.....

..

Perdavė

Vyr. administratorė

A. V.

Rasa Bendinskaitė

Priėmė

Direktorius (Vadovas)

Data 2023 m. d.

Perdavė

Direktorius (Vadovas)

A. V.

Priėmė

Vyr. administratorė

Data 2023 m. d.

Rasa Bendinskaitė

Kauno valstybinio muzikinio teatro patalpų nuomos
trumpalaikiams renginiams ne konkurso būdu tvarkos 4 priedas

NUOMPINIGIŲ UŽ TEATRO PATALPŲ TRUMPALAIKĘ NUOMĄ SKAIČIAVIMAS

Pagal nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014-09-30 įsakymu Nr. 1K-306 (suvestinė redakcija nuo 2016-04-27), metinis valstybės nekilnojamojo turto nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę:

$N = V \times K_v \times K_i / T$, kur:

N – metinis valstybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

V – valstybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro vidutinė statybos vertė (Eur / kub. m);

K_v – vietovės pataisos koeficientas pagal turto paskirtį ir vietovę;

K_i – turto valdytojo (nuomotojo) parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas;

T – maksimalus valstybės nekilnojamojo turto nusidėvėjimo normatyvas.

Teatro pastatui pagal „Negyvenamųjų pastatų vieno kubinio metro vidutinės statybos vertės lentelę“, patvirtintą Valstybės įmonės Registrų centro generalinio direktoriaus 2021-12-28 įsakymu Nr. VE-919 (1.3 E)

V = 273,86 Eur (pastato tūris – 31 785 kv. m).

Vietovės pataisos koeficientai pagal nekilnojamojo turto paskirtį ir vietovę nuo 2023-01-01 patvirtinti Valstybės įmonės Registrų centro generalinio direktoriaus 2022-12-28 įsakymu Nr. VE-965 (1.3 E)

K_v = 0,98 (Kauno m. sav., 15.2 zona, negyvenamasis kultūros paskirties statinys).

K_i = 1,3 (labai geros būklės turtui, kurio nusidėvėjimas neviršija 30 proc.). Teatro pastato fizinio nusidėvėjimo procentas pagal nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą yra 28 proc.

T = 8 (nekilnojamojo turto, įtraukto į Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, rekonstravimo darbai).

$N = 273,86 \times 0,98 \times 1,3 / 8 = 43,61$ Eur / kub. m / metus

Mėnesinis Teatro patalpų vieno kubinio metro nuompinigių dydis:

$N_{mk} = N / 12 = 30,71 / 12 = 3,63$ Eur / kub.m / mėn.

Pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą Teatro pastato bendras plotas 5888,17 kv. m.

Vidutinis patalpų aukštis: $h = 31\,785 / 5888,17 = 5,4$ m.

Mėnesinis Teatro patalpų vieno kvadratinio metro nuompinigių dydis:

$N_{mk} = 3,63 \times 5,4 = 19,63$ Eur / kv. m / mėn.

Valandinis Teatro patalpų vieno kvadratinio metro nuompinigių dydis:

$N_{mk} = 19,63 / 30 / 24 = 0,027$ Eur / kv. m. / val.

Kauno valstybinio muzikinio teatro patalpų nuomos
trumpalaikiams renginiams ne konkurso būdu tvarkos 5 priedas

**TEATRO DARBUOTOJŲ PAPILDOMŲ PASLAUGŲ ĮKAINIAI
TEIKIANT PATALPŲ TRUMPALAIKĖS NUOMOS PASLAUGAS, NUSTATYTI
ne mažesni negu vidutinis šios tarnybos valandinis darbo įkainis**

1. Garso, šviesos ir scenos montavimo paslaugų 1 val. įkainis 1 darbuotojui – 20 Eur
2. Žiūrovus aptarnaujančios tarnybos paslaugų 1 val. įkainis 1 darbuotojui – 10 Eur
3. Patalpų valymo paslaugų 1 val. įkainis 1 darbuotojui – 5 Eur

TEATRO PATALPŲ TRUMPALAIKĖS NUOMOS SĄLYGOS

1. Teatro scenos ir žiūrovinių patalpų (iki 2694 kv. m.) trumpalaikės nuomos nuompinigių dydis koncertinėms programoms ir kitiems renginiams, kurių trukmė su techniniu pasiruošimu yra iki 8 val. – ne mažiau 4000 Eur;

2. Nuompinigių dydis valstybinėms įstaigoms ir pelno nesiekiančioms organizacijoms bei edukaciniams ir švietėjiškiems projektams gali būti mažinamas ne daugiau kaip 50 proc.

3. Platinant kitų organizacijų bilietus, taikomas bilietų platinimo mokestis, kuris turėtų būti ne mažesnis nei 4 proc. nuo parduotų bilietų sumos.

4. Baltosios salės nuoma pertraukos metu (apie 0,5 val.) – ne mažiau 50 Eur., 1 val. prieš renginį ir pertraukos metu – ne mažiau 100 Eur., kiekviena papildoma val. po renginio – ne mažiau 100 Eur.

5. Centrinės ložės holo nuoma – kiekviena papildoma val. po renginio – ne mažiau 50 Eur.

6. Teatro žiūrovinių patalpų nuoma organizacijoms, įsigijusioms bilietus į renginius, kiekviena papildoma valanda prieš ar po renginio – ne mažiau 300 Eur.

7. Teatro bufeto nuoma prieš ar po renginio 1 val. nuoma – 100 Eur