|  |
| --- |
| PRITARTA |
| Klaipėdos miesto savivaldybės |
| tarybos 2021 m. spalio 28 d. |
| sprendimu Nr. T2-238 |

**Turto patikėjimo SUTARTIS**

Nr.

Klaipėda

Klaipėdos miesto savivaldybė, kodas 111100775, buveinės adresas: Liepų g. 11, Klaipėda (toliau vadinama Patikėtoju), atstovaujama Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus Gintaro Neniškio, veikiančio pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ d. sprendimą Nr. T2-\_\_\_\_\_, ir viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“, kodas 300646839, buveinės adresas: Taikos pr. 66, Klaipėda (toliau vadinama Patikėtiniu), atstovaujama bendrovės direktoriaus Pauliaus Lengvino, veikiančio pagal įstaigos įstatus, sudarė šią Turto patikėjimo sutartį (toliau vadinama sutartis).

**I. Sutarties objektas**

1. Šia sutartimi Patikėtojas patikėjimo teise perduoda Patikėtiniui šios sutarties galiojimo laikotarpiui valdyti, naudoti ir disponuoti patikėjimo teise Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančias gyvenamąsias patalpas (toliau vadinama Turtas) (1 priedas), kad būtų užtikrintas tinkamas savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių sudarymo ir administravimo paslaugos teikimas, o Patikėtinis įsipareigoja tą Turtą valdyti ir naudoti Patikėtojo interesais.

2. Patikėjimo objektas – Patikėtojo Patikėtiniui perduotas 1 punkte nurodytas Turtas, skirtas valdyti, naudoti ir disponuoti šioje sutartyje numatytais tikslais ir sąlygomis.

3. Patikėtinis priima iš Patikėtojo Turtą ir jį grąžina Patikėtojui pagal šalių pasirašytą turto priėmimo ir perdavimo aktą.

4. Perduodamas Turtas nuosavybės teise priklauso Patikėtojui.

**II. ATSISKAITYMAI IR MOKĖJIMO TVARKA**

5. Patikėtojas apmoka Patikėtiniui:

5.1. pagal šios sutarties 2 priede nurodytą Įkainių įvertinimo kainodaros metodiką;

5.2. faktines išlaidas už perduoto Turto eksploatavimą, tarp jų ir esminio pagerinimo, paprastojo remonto, kadastrinių duomenų atnaujinimo išlaidas. Patikėtinis iš anksto suderina su Patikėtoju faktinių išlaidų dydį. Nurodytos faktinės išlaidos apmokamos pateikus jas pagrindžiančius dokumentus (sutartis su rangovais, atliktų darbų aktus, sąskaitas faktūras, kitus dokumentus).

6. Patikėtojas už atliktas paslaugas apmoka pagal atliktų darbų aktus ir sąskaitas faktūras per 30 kalendorių dienų nuo šių dokumentų gavimo ir pasirašymo dienos. Patikėtojas gali prašyti pateikti ir kitus dokumentus, kurie patvirtintų (įrodytų) suteiktų paslaugų faktinį kiekį.

7. Patikėtojo atstovas, priimdamas paslaugas, dalyvaujant Patikėtinio atstovui, už nekokybišką paslaugų atlikimą surašo pažeidimų ir trūkumų aktą, kuriame nurodoma, per kiek laiko trūkumai turi būti pašalinti. Nepašalinus trūkumų, surašomas pakartotinis pažeidimų ir trūkumų aktas ir skiriama 100,00 Eur (vienas šimtas eurų 00 ct) dydžio bauda už kiekvieną pažeidimą.

8. Už kiekvieną pavėluotą atsiskaityti dieną Patikėtojas Patikėtinio reikalavimu moka Patikėtiniui 0,02 procento dydžio delspinigius.

**III. Sutarties šalių teisės ir pareigos**

9. Patikėtinis įsipareigoja:

9.1. Priimti Patikėtojo jam perduodamą Patikėjimo objektą ir jį valdyti, naudoti bei juo disponuoti Patikėtojo vardu ir interesais tik sutarties 1 punkte nurodytai funkcijai įgyvendinti.

9.2. Užtikrinti tinkamą perduoto Turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo, vykdyti tinkamą Turto priežiūrą ir eksploatavimą.

9.3. Patikėtinis negali Patikėtojo perduoto patikėjimo objekto perduoti nuosavybės teise kitiems asmenims, jo įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktines teises į jį, juo garantuoti, laiduoti ar kitu būdu juo užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymą, suteikti jį panaudos pagrindais.

9.4.Organizuoti ir kontroliuoti Turto esminio pagerinimo, paprastojo remonto ir techninio inventorizavimo darbų atlikimą.

9.5. Teikti nuomos sutarčių sudarymo ir administravimo bei perduotų administruoti gyvenamųjų patalpų apskaitymo paslaugas.

9.6. Vykdyti gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimą ir surinkimą.

9.7. Vykdyti prevencinį darbą su nuomininkais dėl nuomos sutarties vykdymo ar nevykdymo. Organizuoti ir vykdyti nesumokėto nuomos mokesčio išieškojimą ir nemokių nuomininkų iškeldinimą iš butų.

9.8. Užtikrinti pagal šią sutartį perduotų administruoti gyvenamųjų patalpų tinkamą techninę būklę.

9.9. Savivaldybės, kaip daugiabučių namų bendrųjų objektų bendraturtės, teisių ir pareigų proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui išlaikyti, išsaugoti, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas, taip pat reguliariai daryti atskaitymus kaupti lėšas, kurios bus skiriamos namui atnaujinti, vykdymo paslaugos.

9.10. Atlyginti Patikėtojui tiesioginius nuostolius, atsiradusius dėl Patikėtinio kaltės – dėl sutartinių įsipareigojimų nevykdymo ar normatyvinių dokumentų reikalavimų pažeidimo.

9.11. Naudoti Turtą pagal tiesioginę paskirtį ir sutartį, griežtai laikytis šiam turtui keliamų priešgaisrinės saugos, sandėliavimo, sanitarinių ir techninių taisyklių.

**10. Patikėtojas įsipareigoja:**

10.1. Vykdyti Patikėtinio atliekamų paslaugų atlikimo priežiūrą ir sutarties sąlygų vykdymo kontrolę.

10.2. Priimti Patikėtinio atliktus darbus ir atsiskaityti už darbus šios Sutarties numatyta tvarka ir terminais.

10.3. Suteikti Patikėtiniui visą informaciją, būtiną šioje sutartyje Patikėtiniui nustatytoms pareigoms įvykdyti.

10.4. Teikti pasiūlymus, nurodymus, susijusius su Patikėtinio pavedimo vykdymu.

10.5. Kartu su perduodamu Turtu pateikti Patikėtiniui visus tinkamam Patikėjimo objekto valdymui, naudojimui, disponavimui juo Patikėtojo vardu ir interesais reikalingus dokumentus.

10.6. Užtikrinti perduoto Turto atskyrimą nuo kito savo turto.

10.7. Reikšti pretenzijas, jei nustatomi sutarties pažeidimo atvejai.

11. Patikėtojas turi teisę bet kuriuo sutarties galiojimo laikotarpio momentu pareikalauti grąžinti Patikėtiniui perduotą Turtą, o Patikėtinis turi atitinkamą pareigą per 6 (šešis) kalendorinius mėnesius sudaryti sąlygas Patikėtojui ar jo įgaliotiems asmenims savo jėgomis ir sąskaita pasiimti perduotą Turtą.

12. Patikėtojo naujai pastatyti ar įgyti Turto vienetai Patikėtiniui perduodami pasirašant papildomą susitarimą prie šios sutarties, kuris yra neatsiejama šios sutarties dalis, nekeičiant bendro sutarties termino.

13. Atsiradus poreikiui įvesti naujus Turto aptarnavimo įkainius ar juos keisti, pasirašomas papildomas susitarimas prie šios sutarties, kuris yra neatsiejama šios sutarties dalis, nekeičiant bendro sutarties termino.

**IV. Šalių atsakomybė ir atleidimo nuo jos sąlygos**

14. Patikėtinis atsako už Patikėjimo objekto praradimą ar sugadinimą, atsiradusius šio objekto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo metu, išskyrus tuos atvejus, kai šie nuostoliai ar sugadinimas atsirado dėl Patikėtojo veiksmų arba nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių.

15. Patikėtinis atlygina visus Patikėtojo patirtus nuostolius, atsiradusius dėl Patikėtinio įsipareigojimų, nustatytų šia sutartimi, nevykdymo ar netinkamo vykdymo.

16. Patikėtojas atlygina visus Patikėtinio patirtus nuostolius, atsiradusius dėl Patikėtojo įsipareigojimų, nustatytų šia sutartimi, nevykdymo ar netinkamo vykdymo.

**V. Sutarties galiojimas, pakeitimas ir nutraukimas**

17. Šalys susitaria, kad sutartis įsigalioja nuo patikėjimo objekto perdavimo momento ir galioja 10 (dešimt) metų.

18. Visi šios sutarties pakeitimai ir papildymai galioja, jeigu jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų šalių.

19. Jeigu Patikėtinis ketina nutraukti šią sutartį savo noru, jis privalo apie tai informuoti Patikėtoją ne vėliau kaip prieš 6 (šešis) mėnesius iki nutraukimo. Tokiu atveju Patikėtinis turi sudaryti Patikėtojui galimybę per šį terminą pasiimti perduotą patikėjimo objektą.

20. Patikėtojas turi teisę vienašališkai nutraukti šią sutartį bet kuriuo jos galiojimo laikotarpio momentu, pranešęs apie tokį savo ketinimą Patikėtiniui prieš 6 (šešis) mėnesius iki nutraukimo. Patikėtojas turi teisę nedelsdamas nutraukti šią sutartį, jeigu Patikėtinis neužtikrina perduoto patikėjimo objekto saugumo, nesilaiko valdymo, naudojimo ir disponavimo juo sąlygų ar nesilaiko kitų savo įsipareigojimų pagal šią sutartį.

21. Sutartis laikoma nutrūkusia ir tais atvejais, kai:

22.1. Patikėtojas atsisako sutarties dėl to, kad Patikėtinis nebegali pats vykdyti sutarties. Šiuo atveju nėra taikoma sutarties nuostata, numatanti pareigą Patikėtiniui įspėti Patikėtoją apie ketinimą nutraukti sutartį ne vėliau kaip prieš 6 (šešis) mėnesius.

22.2. Patikėtinis:

22.2.1. bankrutuojantis ar likviduojamas, restruktūrizuojamas;

22.2.2. nebegali pats vykdyti sutarties.

23. Pasibaigus sutarties galiojimo terminui, šalių susitarimu sutartis gali būti pratęsiama.

**VI. Baigiamosios nuostatos**

24. Visi su šia sutartimi susiję ginčai sprendžiami derybų būdu. Nesusitarus ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

25. Visi dėl šios sutarties reikalingi pranešimai turi būti raštiški ir išsiųsti paštu arba faksu toliau nurodytais šalių adresais. Apie numatomą adresų pasikeitimą šalys įsipareigoja pranešti viena kitai ne vėliau kaip prieš 10 (dešimt) kalendorinių dienų iki šių duomenų pasikeitimo.

26. Sudaryti 2 (du) originalūs sutarties egzemplioriai lietuvių kalba, po vieną kiekvienai šaliai.

27. Sutarties priedai:

27.1. 1 priedas – Perduodamo turto sąrašas, 47 lapai.

27.2. 2 priedas – Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo paslaugų įkainių įvertinimo metodika, 7 lapai.

**VII. ŠALIŲ REKVIZITAI**

|  |  |
| --- | --- |
| **PATIKĖTOJAS**  Klaipėdos miesto savivaldybė  Liepų g. 11, 91502 Klaipėda  Kodas 188710823  A. s. LT 767300010002332508  „Swedbank“, AB, b. k. 73000  Savivaldybės administracijos direktorius  Gintaras Neniškis | **PATIKĖTINIS**  Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“  Taikos pr. 66, 93219 Klaipėda  Kodas 300646839  PVM kodas LT 100006256418  A. s. LT977180500000071846  AB Šiaulių bankas, b. k. 71800  Direktorius  Paulius Lengvinas |