

**AKCINĖS BENDROVĖS „DETONAS“
NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS TVARKA**

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Akcinės bendrovės „Detonas“ (toliau — ir Bendrovė) valdomo nekilnojamojo turto nuomos tvarka (toliau — Tvarka) parengta atsižvelgiant į Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-06-06 nutarimu Nr. 665 „Dėl Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir reglamentuoja AB „Detonas“ nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto nuomos organizavimo vykdymo Bendrovėje principus ir jų įgyvendinimo sąlygas bei tvarką.
2. Tvarkos tikslas:
 - 2.1. užtikrinti Bendrovės sudaromų nekilnojamojo turto nuomos sandorių skaidrumą, viešumą;
 - 2.2. užtikrinti racionalų ir efektyvų Bendrovės nekilnojamojo turto valdymą;
 - 2.3. optimizuoti Bendrovės poreikius atitinkantį veikloje naudojamo turto kiekį;
 - 2.4. užtikrinti ekonominę grąžą iš valdomo turto.
3. Tvarkoje vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos arba vartojamos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme, Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-06-06 nutarimu Nr. 665. Nekilnojamasis turtas - pastatai, patalpos ar jų dalys - suprantamas taip, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.
4. Kitos Tvarkoje vartojamos sąvokos:
 - 4.1. Nuomotinas turtas — Bendrovės turimas nekilnojamas turtas, kurio Bendrovė nenaudoja savo veikloje savo poreikiams ir kurį Bendrovė siekia išnuomoti.
 - 4.2. Potencialus nuomininkas — fizinis ar juridinis asmuo, pageidaujantis išsinuomoti Bendrovės turtą.
5. Tvarka taikytina Bendrovės nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto nuomos sandoriams, sudaromiems nuo Tvarkos įsigaliojimo dienos.
6. Bendrovė šioje Tvarkoje nustato nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto nuomos procedūras, kurios sudaro sąlygas Bendrovės nekilnojamąjį turtą išnuomoti didžiausią nuomos kainą pasiūliusiam potencialiam nuomininkui.
7. Tvarka taikoma tiesiogiai, atsakingi Bendrovės valdymo organai ir atsakingi darbuotojai, veikdami savo kompetencijos ribose, vadovaujasi Tvarkos nuostatomis, sudarydami nekilnojamojo turto nuomos sandorius ir/ar tvirtindami atitinkamus Bendrovės vidaus dokumentus.
8. Bendrovė turi teisę bet kuriuo metu ir dėl bet kokių priežasčių nutraukti visas nekilnojamojo turto nuomos procedūras iki sutarties pasirašymo, apie tai informuodama potencialius nuomininkus.

9. Tvarka, įtvirtinanti Bendrovės sudaromų nekilnojamųjų turto sandorių pagrindinius principus ir sudarymo tvarką, yra viešai skelbiama ir visiems suinteresuotiems asmenims prieinama Bendrovės interneto svetainėje www.detonas.eu

II. NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS

10. Bendrovės nekilnojamojo turto nuomos veikloje gali būti sudaromi šie sandoriai:
- 10.1. Bendrovei priklausančio nekilnojamojo turto nuoma tretiesiems asmenims;
 - 10.2. Kiti sandoriai, leistini pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus ir šios Tvarkos nuostatas.
11. Bendrovė kartą per kalendorinius metus (inventorizacijos metu) analizuoja nekilnojamojo turto Bendrovės veiklai užtikrinti poreikį, nustato Bendrovės veiklai nenaudojamą (nereikalingą) nekilnojamąjį turtą ir priima sprendimus dėl Bendrovės veiklai nenaudojamo (nereikalingo) nekilnojamojo turto panaudojimo — atsisako tokio nekilnojamojo turto, taip pat nekilnojamojo turto, kurio panaudojimo paskirtis nėra susijusi su Bendrovės įstatuose ar kituose dokumentuose nurodytomis veiklos sritimis, tikslais ar funkcijomis arba turtą nuomoja. Kol nepriimti sprendimai dėl Bendrovės veiklai nenaudojamo nekilnojamojo turto panaudojimo, Bendrovė imasi veiksmų užtikrinti, kad toks turtas duotų didžiausią grąžą akcininkui.
12. Bendrovė užtikrina, kad pagal nuomos sandorius Bendrovės nekilnojamasis turtas nebūtų perleidžiamas ar išnuomojamas Bendrovės darbuotojams, Bendrovės valdymo organų nariams ar su jais susijusiems asmenims. Nuomos procedūras vykdydantys asmenys įsipareigoja deklaruoti privačius interesus, vengia bet kokio interesų konflikto ir, jei gali kilti interesų konfliktas, privalo nusišalinti nuo tokių procedūrų vykdymo.
13. Bendrovė nekilnojamąjį turtą išnuomoja už mokestį, kuris atitinka rinkos sąlygas. Nustatant nuomos kainą turi būti vadovaujamasi didžiausios ekonominės naudos Bendrovei principu. Prie nustatyto nuomos mokesčio dydžio yra pridedamas pridėtinės vertės mokestis, išskyrus teisės aktuose nustatytas išimtis, kai pridėtinės vertės mokestis netaikomas.
14. Bendrovė neturi teisės sudaryti nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto neatlygintino naudojimo arba neatlygintino perleidimo nuosavybės teise sutarčių.

III. NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS PROCESO ORGANIZAVIMAS

15. Nustačius poreikį išnuomoti Bendrovei nuosavybės teise priklausančią nekilnojamąjį turtą, atsakingi asmenys pradeda organizuoti nekilnojamojo turto nuomos procesą.
16. Nustatant nuomos kainą vadovaujamasi atitikties rinkos sąlygoms principu ir siekiama didžiausios ekonominės naudos Bendrovei.
17. Nuomotino turto skelbimai skelbiami Bendrovės interneto puslapyje www.detonas.eu ir/arba visuomenės informavimo priemonėse (spaudoje ar specializuotame interneto portale).
18. Apie kiekvieną nuomotiną nekilnojamojo turto objektą turi būti nurodoma: nuomojamo turto pavadinimas, nuomojamo nekilnojamojo turto plotas, nuomojamo nekilnojamojo turto adresas ir trumpas aprašymas, nuomojamo nekilnojamojo turto naudojimo paskirtis, pradinė nuomos kaina ir kita aktuali informacija.

IV. SUTARTIES SUDARYMAS

19. Turtas išnuomojamas didžiausią nuomos kainą pasiūliusiam potencialiam nuomininkui.

20. Jeigu pasibaigus siūlymų teikimo laikotarpiui nuomos sutarties už nustatytą kainą sudaryti nepavyksta, skelbiamas pakartotinas nuomotino turto skelbimas.
21. Jeigu pripažintas laimėtoju potencialus nuomininkas atsisako pasirašyti arba per ilgiau nei 10 darbo dienų terminą nepasirašo nuomos sutarties, apie turto nuomą skelbiama iš naujo.
22. Su asmeniu, su kuriuo yra priimtas sprendimas sudaryti nuomos sutartį, pasirašoma Bendrovės parengta nuomos sutartis.
23. Turto nuomos sutartį su nuomininku, pasiūliusiu geriausią kainą, pasirašo Bendrovės direktorius ar jo įgaliotas asmuo.
24. Bendrovės ir nuomininko sudaromos nuomos sutarties maksimalus terminas yra 5 metai. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, jei išnuomotas turtas nereikalingas Bendrovės funkcijoms įgyvendinti, su nuomininku, tvarkingai vykdžiusiu pagal nuomos sutartį prisiimtas pareigas, nuomos sutartis gali būti pasirašoma naujam terminui. Pasirašant naują nuomos sutartį, Bendrovė turi teisę peržiūrėti ir atnaujinti nuomos sąlygas (įskaitant kainodarą, šalių įsipareigojimus ir pan.)
25. Išnuomotas nekilnojamas turtas privalo būti tausojamas ir naudojamas pagal nuomos sutartyje nustatytą turto paskirtį.
26. Su potencialiais nuomininkais nesudaroma sutartis, jeigu:
 - 26.1. siūlomas nuompinigių dydis yra mažesnis už pradinį nuompinigių dydį, nurodytą skelbime;
 - 26.2. potencialus nuomininkas yra likviduojamas, restruktūrizuojamas, reorganizuojamas, jam iškelta bankroto byla arba bankroto procesas vykdomas ne teismo tvarka arba yra aplinkybių, leidžiančių pagrįstai manyti, kad potencialus nuomininkas gali tapti nemokus, jam gali būti keliama bankroto byla, potencialus nuomininkas gali būti restruktūrizuojamas, ir kt.;
 - 26.3. tampa žinoma ar turima pagrįstų įtarimų, kad potencialus nuomininkas atitinka bent vieną iš šių kriterijų:
 - 26.3.1. gali būti susijęs su terorizmo finansavimu. Jeigu potencialus nuomininkas yra juridinis asmuo, jis taip pat laikomas susijusiu su terorizmo finansavimu, kai šį kriterijų atitinka bet koks tiesiogiai su šiuo juridiniu asmeniu susijęs asmuo ar juridinio asmens atstovas;
 - 26.3.2. yra pakankamai duomenų teigti, kad pinigai, skirti mokėti už nuomojamą turtą arba kitoms prievolėms pagal nuomos sutartį vykdyti, gali būti sukaupti nusikalstamu ar kitu neteisėtu būdu;
 - 26.3.3. sutarties su potencialiu nuomininku sudarymas ir vykdymas prieštarautų Lietuvos Respublikoje įgyvendinamoms tarptautinėms sankcijoms pagal Ekonominių ir kitų tarptautinių sankcijų įgyvendinimo įstatymą;
 - 26.3.4. potencialus nuomininkas duoda arba siūlo (tiesiogiai arba netiesiogiai) bet kuriam Bendrovės darbuotojui ir (ar) su juo susijusiam asmeniui bet kokių materialios ar nematerialios naudos formos paskatą už bet kurio su nuoma susijusio veiksmo atlikimą arba susilaikymą jį atlikti, arba už palankumo arba nepalankumo parodymą arba susilaikymą juos parodyti;
 - 26.3.5. yra kitų aplinkybių, dėl kurių Bendrovė negali pradėti dalykinių santykių su potencialiu nuomininku, motyvuotu direktoriaus sprendimu.

V. SKUNDŲ, PAREIŠKIMŲ AR PRAŠYMŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

27. Skundai dėl Bendrovės priimtų sprendimų, susijusių su nekilnojamojo turto nuomos sandorių sudarymu, sandorių nutraukimu teikiami Bendrovei (el. pašto adresu info@detonas.eu) arba paštu Bendrovės buveinės adresu. Pranešimas apie galimai pastebėtas korupcijos apraiškas ar galimai neteisėtus Bendrovės darbuotojų veiksmus gali būti pateikiamas elektroniniu paštu: pranesk@detonas.eu

VI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

28. Tvarka įsigalioja nuo jos patvirtinimo dienos, yra peržiūrima kartą per kalendorinius metus arba pagal poreikį ir gali būti atnaujinama.
29. Tvarka skelbiama Bendrovės tinklapyje.
-