

Priedas Nr. 10
Prie Nuomos sutarties
Pasirašytos 2002 m. vasario 1 d.

Nuomos mokesčio Nr. 4 apskaičiavimo ir mokėjimo tvarka

SPAB "Vilniaus šilumos tinklai" (toliau - "VŠT" arba "Nuomotojas"); Vilniaus miesto savivaldybė (toliau - "Savivaldybė"); UAB "Vilniaus Energija" – Lietuvos Respublikoje įsteigtas juridinis asmuo (toliau - "Nuomininkas"), ir Dalkia, kaip Naujos bendrovės įsipareigojimų įvykdymo laiduotojas (toliau - "Laiduotojas"), toliau visi kartu vadinami "Šalys", vadovaujantis Nuomos sutarties 11.2(iv) punktu, sudarė šį Priedą Nr. 10 dėl nuomos mokesčio Nr. 4 apskaičiavimo ir mokėjimo tvarkos.

Kadangi pagal Nuomos sutarties 11 straipsnį nuomos mokestis Nr. 4 yra apskaičiuojamas kaip skirtumas tarp pagrindinės Nuomos mokesčio Nr. 1 dalies (neįskaitant palūkanų už ilgalaikius įsipareigojimus) ir Nuomotojo Nuomininkui išnuomotų Įrengimų, išvardintų šios Sutarties Priede Nr. 1, kuris apima Nuomotojo nekilnojamąjį ir kilnojamąjį turtą, nusidėvėjimo sumos, Šalys susitaria, kad Nuomos mokestis Nr. 4 apskaičiuojamas ir sumokamas žemiau nurodyta tvarka:

1. Nuomos mokesčio Nr. 4 apskaičiavimo tvarka:

1.1. Nuomos mokestis Nr. 4 apskaičiuojamas kaip skirtumas tarp viso Nuomininkui išnuomoto turto nusidėvėjimo ir pagrindinės Nuomos mokesčio Nr. 1 dalies (neįskaitant palūkanų už ilgalaikius įsipareigojimus). Mėnesinis nuomos mokestis Nr. 4 apskaičiuojamas kaip skirtumas tarp viso Nuomininkui išnuomoto turto mėnesio nusidėvėjimo sumos ir pagrindinės Nuomos mokesčio Nr. 1 dalies (neįskaitant palūkanų už ilgalaikius įsipareigojimus) sumos tenkančios konkrečiam mėnesiui. Nusidėvėjimo suma priklauso nuo Nuomininkui išnuomoto turto pobūdžio ir apskaičiuojama šiame Priede nustatyta tvarka.

2. Nusidėvėjimo dalies, tenkančios Nuomininkui išnuotam nekilnojamam turtui apskaičiavimo tvarka:

2.1. Nuomotojo išnuomoto Nuomininkui nekilnojamas turtas yra išvardintas Priede Nr.1 "Įrengimai" dalyje "Nekilnojamas turtas" prie šios Sutarties. Šio nekilnojamojo turto mėnesio nusidėvėjimo norma yra fiksuojama Termino pradžiai ir gali būti keičiama Terminu metu tik šiame Priede nurodytais atvejais ir tvarka šalių abipusiu sutarimu;

2.2. Terminu metu Nuomininkas, kaip numatyta šios Sutarties Priede Nr. 2 "Investicijų planas", atlieka nuomojamo nekilnojamo turto rekonstrukciją ir/ar remontą bei sukuria naują nekilnojamąjį turtą;




- 2.2.1. Nekilnojamo turto rekonstrukcija ir remontas, kurio vertė viršija 50% remontuojamo nuomojamo nekilnojamo turto įsigijimo vertės, kuri yra užfiksuota šios sutarties Priede Nr.1, taip pat Terminu metu naujai sukurtas nekilnojamas turtas, parduodami Nuomotojui iš karto užbaigus šiuos darbus ar pridavus nekilnojamąjį turtą eksploatacijai ir pasirašius atliktų darbų-priėmimo-perdavimo aktą šios Sutarties Priede Nr. 2 "Investicijų planas" nustatyta tvarka. Tuo atveju, kai atlikti rekonstrukcijos ir remonto darbai ar/ir Terminu metu naujai sukurtas nekilnojamas turtas yra nenumatyti Priede Nr. 2 "Investicijų planas", tačiau buvo būtini ir todėl atlikti ir/ar sukurtas Nuomininko, tokie darbai ir turtas parduodami Nuomotojui už kainą sumokėtą Nuomininko rangovams ar kainą lygią išlaidoms patirtoms sukuriant naują nekilnojamąjį turtą.
- 2.2.2. Nekilnojamo turto remontas, kurio vertė neviršija 50% remontuojamo nuomojamo nekilnojamo turto įsigijimo vertės ar kiti Nuomininko atlikti nekilnojamojo turto pagerinimai, lieka Nuomininko nuosavybe per visą Terminą ir Terminu pabaigoje parduodami Nuomotojui už 1 (vieną) litą, nebent Nuomininkas ir Nuomotojas susitaria kitaip;
- 2.3. Nuomotojas, įsigijęs iš Nuomininko nekilnojamo turto rekonstrukciją ir remontą, kurio suma viršija 50% nuomojamo nekilnojamo turto įsigijimo vertės, didina šių darbų vertę Nuomininkui nuomojamo nekilnojamo turto įsigijimo vertę ir nuomos mokesčio Nr. 4 nusidėvėjimo dalis tenkančia šiam turtui didinama nusidėvėjimo suma, apskaičiuota nuo iš Nuomininko įsigytų rekonstrukcijos ir remonto darbų sumos. Tokiu atveju atitinkamai keičiamas šios Sutarties Priedas Nr.1, kuriame fiksuojama nauja padidėjusi nuomojamo nekilnojamo turto įsigijimo vertė ir mėnesinio nusidėvėjimo suma, atitinkamai koreguojant nuomos mokestį Nr. 4;
- 2.4. Šalys susitaria, kad Nuomotojas prieš pakeičiant nekilnojamojo turto nusidėvėjimo normatyvus (pvz. dėl atliktos rekonstrukcijos prailginimas nekilnojamojo turto naudingo tarnavimo laikotarpis, kt.) privalo šiuos nusidėvėjimo normatyvus suderinti su Nuomininku.
- 2.5. Tuo atveju, jei Nuomininkui išnuomotas nekilnojamas turtas tampa nereikalingu ir bus nenaudojamas Terminu metu, Šalys susitaria, kad šis turtas bus grąžinamas Nuomotojui pagal priėmimo-perdavimo aktą, atitinkamai pakeičiant šios Sutarties Priedo Nr. 1 "Įrengimai" dalį "Nekilnojamas turtas", išbraukiant iš nuomojamo turto sąrašo grąžintą nekilnojamąjį turtą. Įrengimai bus pripažįstami nenaudojiniais Šalių tarpusavio susitarimu. Visais atvejais, Įrengimų priėmimo, nurašymo, techninės eksploatacijos kaštai bus padengiami Nuomininko Nuomotojui, pagal Nuomotojo faktines išlaidas. Nuomininkas nebus įpareigotas mokėti nuomos mokestį Nr. 4 už grąžintą nekilnojamąjį turtą nuo nekilnojamojo turto priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos;

2.6. Termino pabaigoje Nuomininkas parduos pagal PVM sąskaitą-faktūrą Nuomotojui likusius ir Terminu metu neparduotus rekonstrukcijos ir remonto, kurio vertė viršija 50% nuomojamo nekilnojamo turto įsigijimo vertės, darbus bei kitą Terminu metu sukurtą nekilnojamą turtą už kainą, kuri bus lygi Terminu pabaigoje nesumokėto nuomos mokesčio Nr.4, tenkančio nuomojamam nekilnojamam turtui, sumai.

3. Nusidėvėjimo dalies, tenkančios Nuomininkui išnuomotam kilnojamam turtui, apskaičiavimo tvarka:

3.1. Nuomotojo išnuomoto Nuomininkui kilnojamas turtas yra išvardintas šios Sutarties Priede Nr. 1 "Įrengimai" dalyje "Kilnojamas turtas" prie šios Sutarties. Šio kilnojamojo turto mėnesio nusidėvėjimo norma yra fiksuojama Terminu pradžiai ir gali būti keičiama Terminu metu tik šiame Priede nurodytais atvejais ir tvarka šalių abipusiu sutarimu;

3.2. Terminu metu Nuomininkas, kaip numatyta šios Sutarties Priede Nr. 2 "Investicijų planas", atlieka nuomojamo kilnojamojo turto remontą bei sukuria naują kilnojamąjį turtą:

3.2.1. Kilnojamo turto remontas, kurio vertė viršija 50% remontuojamo nuomojamo kilnojamo turto įsigijimo vertės, kuri yra užfiksuota šios sutarties Priede Nr.1, taip pat Terminu metu naujai sukurtas kilnojamas turtas, parduodamas Nuomotojui iš karto užbaigus šiuos darbus ar sukūrus naują kilnojamąjį turtą ir pasirašius atliktų darbų-priėmimo-perdavimo aktą šios Sutarties Priede Nr. 2 "Investicijų planas" nustatyta tvarka. Tuo atveju, kai atlikti remonto darbai ir/ar naujai sukurtas kilnojamas turtas yra nenumatyti Priede Nr. 2 "Investicijų planas", tačiau buvo būtini ir todėl atlikti ir/ar sukurtas Nuomininko, tokie darbai ir/ar turtas parduodami Nuomotojui už kainą sumokėtą Nuomininko rangovams ar kainą lygia išlaidoms, patirtoms sukuriant naują kilnojamąjį turtą.

3.2.2. Kilnojamo turto remontas, kurio vertė neviršija 50% remontuojamo nuomojamo kilnojamo turto įsigijimo vertės ar kiti Nuomininko atlikti kilnojamojo turto pagerinimai lieka Nuomininko nuosavybe per visą Terminą ir Terminu pabaigoje parduodami Nuomotojui už 1 (vieną) litą, nebent Šalys susitaria kitaip.

Nuomotojas, įsigijęs iš Nuomininko kilnojamo turto remontą, kurio suma viršija 50% nuomojamo kilnojamo turto įsigijimo vertės, didina šių darbų vertę Nuomininkui nuomojamo kilnojamo turto įsigijimo vertę ir nuomos mokesčio Nr. 4 nusidėvėjimo dalis tenkančia šiam turtui didinama nusidėvėjimo suma, apskaičiuota nuo iš Nuomininko įsigyto remonto darbų vertės. Tokiu atveju atitinkamai keičiamas Priedas Nr.1, kuriame fiksuojama nauja padidėjusi nuomojamo kilnojamo turto įsigijimo vertė ir mėnesinio nusidėvėjimo suma, atitinkamai koreguojant nuomos mokestį Nr. 4.

4. Tuo atveju, jei Terminu metu Nuomininkas nuomojamą kilnojamą turtą pakeičia nauju turtu, tada pakeistasis senas kilnojamas turtas pripažįstamas nenaudojamu ir gražinamas Nuomotojui pagal priėmimo-perdavimo aktą. Šiuo atveju atitinkamai keičiamas šios Sutarties Priedo Nr.1 "Įrengimai" dalis "Kilnojamas turtas" išbraukiant iš turto sąrašo gražintą kilnojamąjį turtą. Įrengimai bus pripažįstami nenaudojiniais Šalių tarpusavio susitarimu. Visais atvejais, Įrengimų priėmimo, nurašymo, techninės eksploatacijos ir kiti susiję kaštai bus padengiami Nuomininko Nuomotojui, pagal Nuomotojo faktines išlaidas. Nuomininkas nebus įpareigotas mokėti nuomos mokesčių Nr. 4 už gražintą kilnojamąjį turtą nuo kilnojamojo turto priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos;

5. Šalys susitaria, kad Nuomotojas prieš pakeičiant kilnojamojo turto nusidėvėjimo normatyvus (pvz. dėl atlikto remonto prailginimas kilnojamojo turto naudingo tarnavimo laikotarpis, kt.) privalo šiuos nusidėvėjimo normatyvus suderinti su Nuomininku.

6. Nuomos termino pabaigoje Nuomininkas parduoda pagal PVM sąskaitą-faktūrą Nuomotojui likusius ir Terminu metu neparduotus remonto, kurio vertė viršija 50% nuomojamo kilnojamo turto įsigijimo vertės, darbus bei kitą Terminu metu sukurtą kilnojamą turtą už kainą, kuri bus lygi Terminu pabaigoje nesumokėto nuomos mokesčio Nr.4, tenkančio nuomojamam kilnojamam turtui, sumai.

7. Nuomos mokesčio Nr. 4 mokėjimo tvarka:

1. PVM sąskaita-faktūra už Nuomos mokesčių Nr. 4 Nuomininkui pateikiama kas mėnesį;

2. Nuomininkui parduodant Nuomotojui darbus, kurie apibrėžti šio Priedo 2.2.1 ir 3.2.1 punktuose, taip pat naujai sukurtą nekilnojamąjį ir/ar kilnojamąjį turtą, PVM sąskaita-faktūra Nuomotojui pateikiama ne vėliau kaip per 10 dienų nuo šių darbų priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos. Nuomotojas už jam parduotus pagal šio Priedo 2.2.1 ir 3.2.1 punktuose nurodytus darbus ir/ar naujai sukurtą nekilnojamąjį ir/ar kilnojamąjį turtą, pateiktose PVM sąskaitose-faktūrose išskirtą pridėtinės vertės mokesčių sumoka Nuomininkui ne vėliau kaip per 10 dienų po PVM sąskaitos-faktūros pateikimo, nebent Nuomininkas ir Nuomotojas susitars kitaip. Nuomotojo Nuomininkui už parduotus rekonstrukcijos ir remonto, kurio vertė viršija 50% nuomojamo turto įsigijimo vertės, darbus, taip pat naujai sukurtą nekilnojamąjį ir/ar kilnojamąjį turtą mokėtina suma įskaitoma šio Priedo 4.3 punkte nustatyta tvarka;

3. Nuomininkas už nuomos mokesčių Nr. 4 pateiktose PVM sąskaitose-faktūrose išskirtą pridėtinės vertės mokesčių sumoka grynais pinigais tiesiogiai Nuomotojui per 10 dienų po PVM sąskaitos-faktūros pateikimo. Nuomotojui mokėtina nuomos mokesčio Nr. 4 suma Terminu metu sumokama atliekant įskaitymą su iš Nuomotojo gautina suma už Nuomotojui parduotus šio Priedo 2.2.1 ir 3.2.1

4

punktuose nurodytus darbus ir/ar naujai sukurta nekilnojamąjį ir/ar kilnojamąjį turtą Nuomininkui išrašius Nuomotojui PVM sąskaitą-faktūrą. Jokie nuomos mokesčio Nr. 4 mokėjimai grynais pinigais neatliekami, išskyrus šiame punkte nurodytą PVM sumą. Pasibaigus Terminui likusi Nuomininko Nuomotojui mokėtina suma užskaitoma su iš Nuomotojo gautina suma už Nuomininko parduotus darbus ir turtą, kurie nurodyti šio Priedo 3.6 ir 2.6 punktuose.

Šalių parašai:

Bronius Cicėnas



Andreas Greim



Artūras Zuokas



Jean Sacreste

