

**Teisinė nuomonė PRIEDAI:**

- 2002 m. vasario 1 d. Nuomos sutarties 11 straipsnio kopija (1 psl.);
- 2002 m. vasario 1 d. Nuomos sutarties Priedo Nr. 2 kopija (3 psl.);
- Priedo prie 2002-02-01 Nuomos sutarties Priedo Nr. 2 priedėlio Nr. 1 pakeitimo, pasirašyto 2006 m. birželio 28 d. kopija (1 psl.);
4. Priedo prie 2002-02-01 Nuomos sutarties Priedo Nr. 2 priedėlio Nr. 2 pakeitimo, pasirašyto 2006 m. birželio 28 d. kopija (4 psl.);
5. 2002 m. vasario 1 d. Nuomos sutarties Priedo Nr. 10 kopija (5 psl.);
6. 2006-08-21 susitarimo prie Nuomos sutarties tarp SP AB „Vilniaus šilumos tinklai“, Vilniaus miesto savivaldybės, UAB „Vilniaus energija“ ir Prancūzijos įmonės „Dalkia“ patvirtinimo Nr. 14-98/04-068 kopija (2 psl.).

## 11.2. NUOMOS MOKESTIS

Šalys bendrovė moka Nuomotojui Nuomos mokestį nuo Sandorio įvykdymo dienos, nurodytos Sutarties 4 straipsnyje.

Nuomos mokestis susideda iš šių dalių:

- (i) Nuomos mokestis Nr.1 – visų SP AB „Vilniaus šilumos tinklų“ ilgalaikių išpareigojimų apmokėjimas. Nuomos mokestis Nr. 1 mokamas atsižvelgiant į faktinius SP AB „Vilniaus šilumos tinklai“ išpareigojimus (išpareigojimų dengtinų šiuo mokesčiu aprašas yra pateiktas Priede Nr. 7 prie šios Sutarties), vadovaujantis Priede Nr. 7 nurodytu grafiku ir tvarka. Šalys susitaria, kad ilgalaikiais finansiniais išpareigojimais bus laikomos ir baudos bei delspinigiai, skirti Valdžios organų už VŠT mokestinių išpareigojimų mokesčių inspekcijai ir SODRA'į nevykdymą po 2001 m. liepos 1 d.;
- (ii) Nuomos mokestis Nr.2 – turto mokesčio sumokėjimas už turtą, išsinuomotą, suteiktą naudoti ir/arba valdomą pagal šią Nuomos sutartį. Šis mokestis mokamas atsižvelgiant į mokėjimo metu galiojančius Lietuvos Respublikos įstatymus bei vadovaujantis Priede Nr. 8 nurodytu grafiku ir tvarka;
- (iii) Nuomos mokestis Nr.3 – žemės nuomos mokesčio sumokėjimas už žemės nuomą, kurią VŠT nuomoja, naudoja kitais negu nuomos pagrindais ir jos naudojimas betarpiškai susietas su įrengimais ir/arba Objektais. Šis mokestis mokamas atsižvelgiant į mokėjimo metu galiojančius Lietuvos Respublikos įstatymus bei vadovaujantis Priede Nr. 9 nurodytu grafiku ir tvarka;
- (iv) Nuomos mokestis Nr.4 – SP AB „Vilniaus šilumos tinklai“ įrengimų amortizacinių atskaitymų padengimas per Nuomininko įgyvendinamą Investicinį planą. Šio mokesčio mokėjimo, apskaitymo bei PVM sąskaitų-faktūrų pateikimo metodika yra nustatyta šios Sutarties prieduose;
- (v) Nuomos mokestis Nr. 5 – VŠT administracijos išlaikymo kaštai apskaičiuojamas ir mokamas Priede Nr. 11 nustatyta tvarka ir terminais.

11.3. Šalys susitaria, kad, Nuomininkui vėluojant įvykdyti šiame straipsnyje nurodytus finansinius išpareigojimus pagal šią Sutartį, išskyrus Nuomos mokesčio Nr. 1 mokėjimo atvejais, jis privalės mokėti delspinigius, lygius įstatymų nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos finansų ministerijos

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

Nuomos mokesčio Nr. 4 apskaičiavimo ir mokėjimo tvarka

UAB "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 išnuomotam 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.



2.1

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 (viena) 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 mokesčių 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 pripažinti 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 mokesčių Nr. 4 už grąžintą nekilnojamąjį turtą nuo nekilnojamojo turto priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos;



4 /



Termino pabaigoje Nuomininkas parduos pagal PVM saskaita-faktūra Nuomotojui likusius ir Terminu metu neparduotus rekonstrukcijos ir remonto, kurio vertė viršija 50% nuomojamo nekilnojamo turto įsigijimo vertės, darbus bei kita Terminu metu sukurtą nekilnojamo turto 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 pradžia 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 lygią 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.

3.3. 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 mokesčių Nr. 4.

y

Tuo atveju, jei Terminu metu Nuomininkas nuomojamą kilnojamą turtą pakeičia nauju turtu, tada pakeistasis senas kilnojamas turtas pripažįstamas nenaudojamu ir grąžinamas Nuomotojui pagal priėmimo-perdavimo aktą. Šiuo atveju atitinkamai keičiamas šios Sutarties Priedo Nr.1 "Įrengimai" dalis "Kilnojamas turtas" išbraukiant iš turto sąrašo grąžintą kilnojamąjį turtą. Įrengimai bus pripažįstami nenaudotinais 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 grąžintą kilnojamąjį turtą nuo kilnojamojo turto priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos;

3.5. 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.

3.6. 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.

#### 4. Nuomos mokesčio Nr. 4 mokėjimo tvarka:

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

4.2. 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 mokestį 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;

4.3. Nuomininkas už nuomos mokesčių Nr. 4 pateiktose PVM sąskaitose-faktūrose išskirtą pridėtinės vertės mokestį 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

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



Artūras Zuokas



Andreas Greim



Jean Sacreste

