

NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIES SPECIALIOSIOS ŠALYGOS			SPECIAL TERMS AND CONDITIONS OF THE AGREEMENT ON THE LEASE OF NON-RESIDENTIAL PREMISES		
Sutarties sudarymo data ir registracijos Nr. _____			Agreement conclusion date and registration No. _____		
1. SUTARTIES ŠALYS			1. PARTIES TO THE AGREEMENT		
1.1. NUOMO TOJAS	1.1.1. Juridinio asmens pavadinimas	Akcinės bendrovės Lietuvos oro uostų Kauno filialas, veikiantis akcinės bendrovės Lietuvos oro uostų vardu	1.1 LESSOR	1.1.1. Legal entity name	Kaunas Branch of Joint Stock Company Lithuanian Airports acting on behalf of Joint Stock Company Lithuanian Airports
	1.1.2. Juridinio asmens kodas	120864074		1.1.2. Legal entity code	120864074
	1.1.3. PVM mokėtojo kodas	LT208640716		1.1.3. VAT payer number	LT208640716
	1.1.4. Registruotos buveinės adresas	Rodūnios kelias 10A, 02189 Vilnius, Lietuva		1.1.4. Registered address	Rodūnios kelias 10A, 02189 Vilnius, Lietuva
	1.1.5. Nuomotojo banko sąskaita Nuomininko mokėjimams (Nuomos mokesčiui, Užstatui ir kt.) pagal Sutartį	LT33 4010 0425 0007 0513 AB Luminor bankas Banko kodas		1.1.5. The Lessor's bank account for the receipt of payments made by the Lessee (Rental Fee, Deposit, etc.) under the Agreement	LT33 4010 0425 0007 0513 AB Luminor bank Bank code
	1.1.6. Nuomotojo atstovas	Komercijos departamento direktorė Gintarė Norvilaitė-Tautevičė		1.1.6. Lessor's representative	Gintarė Norvilaitė-Tautevičė, Director of the Department of Commerce
	1.1.7. Atstovavimo pagrindas	2023 m. birželio 13 d. įsakymas Nr. 1R-102		1.1.7. Basis for representation	Order No. 1R-102 of 13 June 2023
	1.1.8. Duomenys korespondencijai ir komunikacijai	Adresas: Oro uosto g. 4, Karmėlava, 54460, Kauno r. Tel.: +370 5 2739326 El. p.: info@ltou.lt		1.1.8. Details for correspondence and communication	Address: Oro uosto g. 4, Karmėlava, 54460, Kauno r. Tel.: +370 5 2739326 E-mail: info@ltou.lt
	1.1.9. Komunikacija dėl komercinių Sutarties sąlygų	Pardavimo vadovas Simas Mocevičius Tel.: +370 612 73609 El.p.: s.mocevicius@ltou.lt		1.1.9. Communication regarding commercial terms and conditions of the Agreement	Sales manager Simas Mocevičius Tel.: +370 612 73609 E-mail: s.mocevicius@ltou.lt

	1.1.10. Už Sutarties vykdymą nuo Leistinos veiklos pradžios atsakingas asmuo	Nekilnojamojo turto valdytoja (-as) Skaistė Sukristovienė Tel.: +370 669 43137 El.p.: s.sukristoviene@ltou.lt		1.1.10. Person responsible for performance of the Agreement as of the date of the start of the Permitted Activities	Real Estate Manager Skaistė Sukristovienė Tel.: +370 669 43137 E-mail: s.sukristoviene@ltou.lt
1.2. NUOMI NINKAS	1.2.1. Juridinio asmens pavadinimas		1.2 LESSEE	1.2.1. Legal entity name	
	1.2.2. Juridinio asmens kodas			1.2.2. Legal entity code	
	1.2.3. PVM mokėtojo kodas			1.2.3. VAT payer number	
	1.2.4. Registruotos buveinės adresas			1.2.4. Registered address	
	1.2.5. Banko sąskaita			1.2.5. Bank account	
	1.2.6. Nuomininko atstovas			1.2.6. Lessee's representative	
	1.2.7. Atstovavimo pagrindas			1.2.7. Basis for representation	
	1.2.8. Duomenys korespondencijai ir komunikacijai			1.2.8. Details for correspondence and communication	
	1.2.9. Už Sutarties vykdymą nuo Leistinos veiklos pradžios atsakingas asmuo			1.2.9. Person responsible for performance of the Agreement as of the date of the start of the Permitted Activities	
2. NUOMOJAMOS PATALPOS			2. PREMISES UNDER LEASE		
2.1. Viešojo nuomos konkurso data ir numeris / protokolo data ir numeris ir kiti dokumentai	2024 m. ... d. turto nuomos konkursas, Komisijos posėdžio protokolas Nr. 2K-.....-....		2.1. Date and number of the public tender for lease / date and number of the minutes and other documents	Tender for the lease of property of ... of 2024. Commission meeting minutes No. 2K-.....-....	
2.2. Pastato, kuriame yra Patalpos, unikalus Nr.	4400-1505-9455		2.2. Unique No. of the building containing the Premises	4400-1505-9455	
2.3. Patalpų unikalus Nr.	Nesuteiktas		2.3. Unique No. of the Premises	Not granted	

2.4. Adresas	Oro uosto g. 4, Karmėlava, 54460, Kauno r.	2.4. Address	Oro uosto st. 4, Karmėlava, 54460, Kaunas dist.
2.5. Patalpų paskirtis	Kasdienio vartojimo prekių parduotuvių prekybinei ir su ja susijusiai sandėliavimo bei administravimo veikloms vykdyti.	2.5. Purpose of the Premises	For the merchandising of daily consumer goods stores and carrying related warehousing and administration activities.
2.6. Išnuomojamas Patalpų plotas	Patalpa4: apie 116,00 kv. m. Patalpa5: apie 40,00 kv. m.	2.6. Area of the leased premises	Premises4: approx. 116,00 kv. m. Premises5: approx. 40,00 kv. m.
2.7. Indeksas (-ai)	Patalpa4: nesuteikta, projekto nr. 0403-1-TP Patalpa5: nesuteikta, projekto nr. 0403-1-TP	2.7. Index(es)	Premises4: not granted, project No. 0403-1-TP Premises5: not granted, project No. 0403-1-TP
2.8. Leistina veikla	Tik registruoto prekės ženklo kasdienio vartojimo prekių parduotuvių prekybinei ir su ja susijusiai sandėliavimo bei administravimo veikloms, pagal sutarties Priedų Nr. 7 ir Nr. 8 – Veiklos bei Patalpų įrengimo – aprašus, vykdyti. Vykdydamas kasdienio vartojimo prekių veiklą Nuomininkas privalės visu nuomos termino metu naudoti konkurso dalyvio paraiškoje nurodytą prekės ženklą.	2.8. Permitted activities	For registered brand merchandising of daily consumer goods stores and carrying related warehousing and administration activities on the basis of Annexes No. 7 and 8 to this Agreement, i.e. Operational description and Description of the installation of the premises. . While performing activities of merchandising of daily consumer goods the Lessee will be required to use brand indicated in the tenderer`s application through the whole lease term.
3. TERMINAI		3. TERMS	
3.1. Nuomos terminas	iki 2032 m. gruodžio 31 d.	3.1. Lease Term	Until 31 st December 2032
3.2. Nuomos termino pradžia	Nuo konkrečios Patalpos turto priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos.	3.2. Beginning of the Lease Term	As of the date of signing the respective Deed of Transfer and Acceptance of Premises.
3.3. Patalpų perdavimo Nuomininkui terminas	Patalpa4: ne vėliau kaip iki 2025 m. kovo 22 d. Patalpa5: ne vėliau kaip iki 2025 m. kovo 22 d.	3.3. Time-limit for transfer of the Premises to the Lessee	Premises4: not later than by 22 st March 2025 Premises5: not later than by 22 st March 2025
3.4. Leistinos veiklos Patalpose pradžia	Patalpa4: ne vėliau kaip iki 2025 m. birželio 22 d. Patalpa5: ne vėliau kaip iki 2025 m. birželio 22 d.	3.4. Beginning of the performance of the Permitted Activities on the Premises	Premises4: not later than by 22 nd June 2025 Premises5: not later than by 22 nd June 2025
3.5. Patalpų pritaikymo/įrengimo Leistiniai veiklai vykdyti terminas	Patalpa4: ne vėliau kaip iki 2025 m. birželio 22 d. Patalpa5: ne vėliau kaip iki 2025 m. birželio 22 d.	3.5. Time-limit for adaptation/equipment of the Premises for the Permitted Activities	Premises4: not later than by 22 nd June 2025 Premises5: not later than by 22 nd June 2025
4. NUOMININKO UŽTIKRINIMAS IR DRAUDIMAS		4. LESSEE'S SECURITY AND INSURANCE	
4.1. Užstato dydis	Užstato, kurio dydis 105 687,45 Eur (šimtas penki tūkstančiai šeši šimtai aštuoniasdešimt septyni eurai keturiasdešimt penki centai) su PVM dalis už Patalpa4 ir Patalpa5 yra 32 004,74 Eur (trisdešimt du	4.1. Deposit amount	The part of the Security Deposit of total EUR 105 687.45 (one hundred five thousand six hundred eighty-seven euros and forty five cents), incl. VAT, for Premises4 and Premises5 EUR

	<p>tūkstančiai keturi eurai ir septyniasdešimt keturi centai) su PVM iš kurių:</p> <p>Užstato dalis už Patalpa4 yra: 23 798,42 Eur (dvidešimt trys tūkstančiai septyni šimtai devyniasdešimt aštuoni eurai ir keturiasdešimt du centai) su PVM;</p> <p>Užstato dalis už Patalpa5 yra: 8 206,32 Eur (aštuoni tūkstančiai du šimtai šeši eurai ir trisdešimt du centai) su PVM;</p>		<p>32 004.74 (thirty two thousand four euros and seventy four cents), incl. VAT, of which:</p> <p>Part of the Deposit for Premises4 is EUR 23 798.42 (twenty three thousand seven hundred ninety eight euros and forty two cents) incl. VAT;</p> <p>Part of the Deposit for Premises5 is EUR 8 206.32 (eight thousand two hundred six euros and thirty two cents) incl. VAT;</p>
4.2. Civilinės atsakomybės draudimo sumos ir sąlygos	<p>Nuomininko veiklos (įskaitant Nuomininkui išnuomotų Patalpų eksploatacijos ir reklaminių stendų eksploatacijos) bei produkto atsakomybė dėl žalos trečiųjų asmenų (įskaitant Nuomotojo) turtui, sveikatai ir gyvybei - ne mažesnei kaip 100 000 Eur (vienas šimtas tūkstančių eurų) sumai vienam draudžiamajam įvykiui visam Sutarties galiojimo laikotarpiui;</p> <p>Neturtinės žalos atlyginimas - ne mažesnei kaip 50 000 Eur (penkiasdešimt tūkstančių eurų) sumai vienam draudžiamajam įvykiui visam Sutarties galiojimo laikotarpiui;</p> <p>Žalos Nuomininkui išnuomotoms Patalpoms atlyginimas - atsižvelgiant į išnuomotų Patalpų plotą ir ne mažesnei kaip žemiau nurodyta suma, vienam draudžiamajam įvykiui visam Sutarties galiojimo laikotarpiui:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kai išnuomotų Patalpų plotas 0-50 kv. m – 25 000 Eur (dvidešimt penki tūkstančiai eurų); - kai išnuomotų Patalpų plotas 50-100 kv. m – 50 000 Eur (penkiasdešimt tūkstančių eurų); - kai išnuomotų Patalpų plotas 100-150 kv. m – 75 000 Eur (septyniasdešimt penki tūkstančiai eurų); - kai išnuomotų Patalpų plotas 150-200 kv. m – 100 000 Eur (vienas šimtas tūkstančių eurų); - kai išnuomotų Patalpų plotas 200-250 kv. m – 125 000 Eur (vienas šimtas dvidešimt penki tūkstančiai eurų); - kai išnuomotų Patalpų plotas 250 kv. m ir daugiau – 150 000 Eur (vienas šimtas penkiasdešimt tūkstančių eurų). 	4.2. Civil liability insurance amounts and conditions	<p>Liability for the Lessee's activity (including operation of the Premises and advertising stands) and product liability regarding damage to third party (including Lessor's) property, health and life - not for a lower amount than EUR 100,000 (one hundred thousand euros) for one insured event throughout the entire validity period of the Agreement;</p> <p>Compensation for non-pecuniary damage - not for a lower amount than EUR 50,000 (fifty thousand euros) for one insured event throughout the entire validity period of the Agreement);</p> <p>Compensation for damage to the Premises leased to the Lessee - with regard to the area of the leased Premises and not for a lower amount than specified below for one insured event throughout the entire validity period of the Agreement:</p> <ul style="list-style-type: none"> - when the area of the leased Premises is 0-50 sq. m – EUR 25,000 (twenty-five thousand euros); - when the area of the leased Premises is 50-100 sq. m – EUR 50,000 (fifty thousand euros); - when the area of the leased Premises is 100-150 sq. m – EUR 75,000 (seventy-five thousand euros); - when the area of the leased Premises is 150-200 sq. m – EUR 100,000 (one hundred thousand euros); - when the area of the leased Premises is 200-250 sq. m – EUR 125,000 (one hundred twenty-five thousand euros); - when the area of the leased Premises is 250 sq. m and more – EUR 150,000 (one hundred fifty thousand euros).
5. MOKĖJIMAI		5. PAYMENTS	

<p>5.1. Nuomos mokesčiai ir jo skaičiavimo pradžia</p>	<p>Patalpa4: ____ (suma skaičiais) Eur _____ eurų (suma žodžiais) plus PVM per mėnesį (toliau – Nuomos mokesčiai). 1 kv. m įkainis sudaro ____ (suma skaičiais) Eur _____ eurų (suma žodžiais) plus PVM.</p> <p>Patalpa5: ____ (suma skaičiais) Eur _____ eurų (suma žodžiais) plus PVM per mėnesį (toliau – Nuomos mokesčiai). 1 kv. m įkainis sudaro ____ (suma skaičiais) Eur _____ eurų (suma žodžiais) plus PVM.</p> <p>Nuomos mokesčiai bei visi kiti mokėjimai už Patalpas pradedami skaičiuoti nuo veiklos Patalpoje pradžios, tačiau ne vėliau nei nurodyta 3.4 punkte.</p>	<p>5.1. Rental fee and the beginning of its calculation</p>	<p>Premises4: ____ (amount in figures) EUR _____ euros (amount in words) plus VAT per month (hereinafter referred to as the Rental Fee). The price for 1 sq. m is ____ (amount in figures) EUR _____ euros (amount in words) plus VAT.</p> <p>Premises5: ____ (amount in figures) EUR _____ euros (amount in words) plus VAT per month (hereinafter referred to as the Rental Fee). The price for 1 sq. m is ____ (amount in figures) EUR _____ euros (amount in words) plus VAT.</p> <p>The Rental Fee and all other payments for the Premises shall be calculated from the beginning of performance of the Permitted Activities on the Premises, but not later than provided for in clause 3.4.</p>
<p>5.2. Mokesčiai už komunalines paslaugas</p>	<p>Mokesčiai už komunalines paslaugas apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 3.8 punktu (patalpinta: https://www.ltou.lt/lt/galimybes-verslui/patalpu-nuoma).</p>	<p>5.2. Utility fees</p>	<p>Utility charges are calculated in accordance with point 3.8 of the Description of the Property lease procedures (available at: https://www.ltou.lt/lt/galimybes-verslui/patalpu-nuoma).</p>
<p>6. PATALPŲ ĮRENGIMAS/REMONTAS/PRITAIKYMAS LEISTINAI VEIKLAI VYKDYTI</p>		<p>6. EQUIPPING/REPAIR/ADAPTATION OF THE PREMISES FOR PERFORMANCE OF THE PERMITTED ACTIVITIES</p>	
<p>6.1. Patalpų įrengimo/pritaikymo Leistiniai veiklai vykdyti sąlygos ir reikalavimai</p>	<p>Patalpų įrengimo/pritaikymo Leistiniai veiklai vykdyti Nuomininko jėgomis bei lėšomis reikalavimai: laikantis Sutarties Priedų Nr. 7 ir Nr. 8 nuostatų, įrengti elektros instaliaciją, baldus, paslaugų teikimo įrangą, apšvietimo techniką, vizualinės bei garsinės reklamos pateikimo priemonės, kompiuterinę įrangą, telefonus ir kt. interjero elementus.</p> <p>Investicijų, kurių dydis ne mažesnis nei 395 825,00 Eur (trys šimtai devyniasdešimt penki tūkstančiai aštuoni šimtai dvidešimt penki eurai) be PVM dalis, paskirstoma taip:</p> <p>Patalpa4 – ne mažiau nei 750,00 (septyni šimtai penkiasdešimt) Eur/kv. m. be PVM</p> <p>Patalpa5 – ne mažiau nei 750,00 (septyni šimtai penkiasdešimt) Eur/kv. m. be PVM</p>	<p>6.1. Conditions and requirements for equipping/adaptation of the Premises for performance of the Permitted Activities</p>	<p>Requirements for the equipping/adaptation of the Premises for the Permitted Activities at the Lessee's own effort and expense: in accordance with the provisions of Annex No. 7 and 8 to the Agreement, the installation of electrical wiring, furniture, service provision equipment, lighting equipment, visual and auditory advertising display equipment, computer equipment, telephones and other interior elements.</p> <p>The portion of the investment of not less than EUR 395 825,00 (three hundred and ninety-five thousand eight hundred and twenty-five euros) excluding VAT, is distributed as follows:</p> <p>Premises4 – not less than EUR 750.00 (seven hundred and fifty) per sq. m. excluding VAT</p> <p>Premises5 – not less than EUR 750.00 (seven hundred and fifty) per sq. m. excluding VAT</p>
<p>7. KITOS SPECIALIOSIOS SĄLYGOS</p>		<p>7. OTHER SPECIAL TERMS AND CONDITIONS</p>	
<p>7.1. Patalpų perdavimas. 7.1.1. Nuomininkui yra žinoma, kad Patalpos4 ir Patalpos5 šios Sutarties pasirašymo dieną nėra suformuotos, o Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.6. punkte nurodytas Patalpų4 ir Patalpų5 plotas yra preliminarus. Nuomininkas supranta ir neprieštarauja, kad faktiškai perduodamų Patalpų4 ir (ar) Patalpų5 plotas gali skirtis nuo nurodyto Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.6. punkte, užtikrinant, kad faktinis perduodamų Patalpų4 ir(ar) Patalpų5 ploto pokytis nebus didesnis kaip 5%</p>		<p>7.1. Transfer of the premises 7.1.1. The Lessee is aware that Premises4 and Premises5 are not formed at the date of signature of this Agreement and area of the Premises4 and Premises5 indicated in Clause 2.6. of the Special Terms and Conditions of the Agreement is provisional. The Lessee understands and does not object, that the actually transferred area of the Premises4 and (or) Premises5 may differ from that specified in Clause 2.6. of the Special Terms and Conditions of the Agreement, ensuring that</p>	

(penki) procentai, skaičiuojant nuo Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.6. punkte nurodyto preliminarus ploto dydžio. Tikslius perduodamų Patalpa4 ir Patalpa5 plotus ir indeksus Nuomotojas nurodys atitinkamuose perdavimo-priėmimo aktuose. Šalys susitaria, kad dėl šiame punkte nurodyto Patalpa4 ir(ar) Patalpa5 ploto pokyčio nuomos mokėtis perskaičiuojamas nebus. Atsižvelgiant į tai, tuo atveju, jeigu valstybės įmonė Registrų centras atsisakys įregistruoti šią Sutartį dėl Patalpų4 ir(ar) Patalpų5, Nuomotojas Sutarties Bendrųjų sąlygų 5.20 punkte minėtų sankcijų Nuomininkui netaikys.

the actual change of the transferred area of the Premises4 and (or) Premises5 will not exceed 5% (five percent), calculated from the size of the provisional area specified in Clause 2.6 of the Special Terms and Conditions of the Agreement. The exact areas and indexes of the Premises4 and Premises5 to be transferred will be indicated by the Lessor in respective handover acceptance certificates. The Parties agree that the Rental Fee will not be recalculated due to the change of the area of the Premises4 and (or) Premises5 as specified in this clause. Taking this into consideration, in the event the State Enterprise Centre of Registers refuses to register this Agreement due to the Premises4 and (or) Premises 5 the Lessor shall not apply the sanctions indicated in Clause 5.20 of the General Conditions of the Agreement to the Lessee.

7.1.2. Nuomininkas yra informuotas ir jam yra žinoma, kad Patalpos4 ir Patalpos5 yra Nuomotojo pagal 2023 m. gruodžio 20 d. rangos sutartį Nr. 6PS-23-318, statomame (rekonstruojamame) pastate, kurio statyba (rekonstrukcija) šios Sutarties pasirašymo diena nėra užbaigta; rangovas UAB Infes; planuojama statybos (rekonstrukcijos) pabaigos data 2025 m. birželio 22 d. Nuomininkas patvirtina savo supratimą, kad dėl vykdomų statybos (rekonstrukcijos) darbų, taip pat kitų, nuo Nuomotojo nepriklausančių priežasčių, galutinis statybos darbų pabaigos terminas gali kisti. Atsižvelgiant į tai, Šalys susitaria, kad Nuomotojas turi teisę vienašališkai, apie tai informavęs Nuomininką ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki Patalpų4 ir (ar) Patalpų5 perdavimo dienos, skaičiuojamų nuo Sutarties Specialiųjų sąlygų 3.3. punkte nurodytos Patalpų4 ir Patalpų5 perdavimo dienos pabaigos, vienašališkai pratęsti Patalpų4 ir Patalpų5 perdavimo terminą papildomam, ne ilgesniam kaip 3 (trijų) mėnesių, laikotarpiui ir jokios neigiamos pasekmės, įskaitant, bet neapsiribojant susijusios su baudų, nuostolių ir (ar) kt. išlaidų atlyginimo Nuomotojui nebus taikomos, o Nuomininkas dėl to jokių pretenzijų neturi ir(ar) ateityje neturės. Nuomotojui pasinaudojus šiame punkte numatyta teise, Sutarties Specialiųjų sąlygų 3.4 - 3.5. punkte nurodyti terminai automatiškai pratęsimi tokiam pačiam laikotarpiui, kiek yra pratęsimas Patalpų4 ir Patalpų5 perdavimo terminas.

7.1.2. The Lessee is informed and aware, that Premises4 and Premises5 are in the building being constructed (reconstructed) by the Lessor under Contract of independent work No. 6PS-23-318, dated 20 December 2023; construction (reconstruction) works of which is not completed the date of signature of this Agreement; contractor: UAB Infes; planned completion date: 22nd June 2025. The Lessee confirms its understanding that due to the performed construction (reconstruction) works, as well as other reasons beyond the control of the Lessor, the deadline for the completion of the construction works may vary. Taking this into consideration, the Parties agree, that the Lessor shall have a right, having informed the Lessee thereof not later than 30 (thirty) days prior the date of transfer of Premises4 and (or) Premises5, calculated from the date of transfer of Premises4 and Premises5 indicated in Clause 3.3. of the Special Terms and Conditions of the Agreement, to unilaterally extend the time limit for the transmission of the Premises4 and Premises5 for an additional period not exceeding 3 (three) months and any adverse consequences, including but not limited to those related to the payment of fines, damages and (or) other expenses, will not be imposed on the Lessor and the Lessee has no claims thereon and (or) shall not have any in the future. Where the Lessor exercises the right provided for in this clause, the time limits specified in Clauses 3.4-3.5 of the Special Terms and Conditions of this Agreement shall be automatically extended for the same period as the term to transfer Premises4 and Premises5 is extended.

7.1.3. Nuomininkas yra informuotas, kad Sutarties sudarymo dieną Patalpa4 ir Patalpa5 (jų dalis) yra naudojama kito(-ų) naudotojo(-ų), kuris(-ie), atlaisvindamas(-i) Patalpa4 ir(ar) Patalpa5 gali pasiimti visus jo(-ų) atliktus Patalpa4 ir(ar) Patalpa5 pakeitimus ir(ar) pagerinimus, todėl Sutarties sudarymo dieną arba bet kada iki Sutarties sudarymo Nuomininko įvertinta Patalpa4 ir(ar) Patalpa5 (jų dalies) būklė (įrengimo lygis ir pan.) gali skirtis nuo Patalpa4 ir(ar) Patalpa5 būklės perdavimo – priėmimo akto dėl Patalpa4 ir(ar) Patalpa5 sudarymo dieną ir Nuomininkas dėl to jokių pretenzijų neturi ir neturės ateityje.

7.1.3. The Lessee is informed, that on the day of conclusion of this Agreement the Premises4 and Premises5 (or part thereof) are used by another user(s) and upon vacating the Premises4 and (or) Premises5 he/she may take all of his/hers changes and (or) improvements made to Premises4 and (or) Premises5, therefore the conditions of the Premises4 and (or) Premises5 (equipment level, etc.) on the date of signature of the handover acceptance certificate of the Premises4 and (or) Premises5 may differ from the conditions of the Premises4 and (or) Premises5 assessed by the Lessee on the date of conclusion of the Agreement or at any time before the conclusion of the Agreement and the Lessee shall not have any claims thereof and will not have any in the future.

<p>7.2. Nuomos mokesčio indeksacija/perskaičiavimas</p> <p>7.2.1. Nuomininkas ir Nuomotojas susitaria, kad pasibaigus kalendoriniam mėnesiui, nuo kurio buvo pradėta vykdyti Leistina veikla, ir toliau kas kiekvieną kalendorinį mėnesį (toliau – mėnesis) iki Nuomos termino pabaigos, ne vėliau kaip per 7 (septynias) kalendorines dienas nuo kiekvieno mėnesio pabaigos, Nuomos mokestis privalo būti perskaičiuojamas proporcingai Nuomininko pajamoms, gaunamoms už Leistiną veiklą Patalpose. Nuomininkas ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo kiekvieno mėnesio pabaigos privalo pateikti Nuomotojui praėjusio mėnesio ataskaitą, kurioje nurodoma mėnesinė Patalpose vykdytos Leistinos veiklos pardavimų apyvarta Eur be PVM (toliau – Ataskaita). Pažymima, kad Leistinos veiklos pardavimų apyvarta pateikiama, įskaitant taros depozito pajamas bei pajamas už trečiosioms šalims suteiktas paslaugas. Ataskaitos forma pridedama prie Sutarties kaip Priedas Nr. 3 „Pardavimų apyvartos forma“. Nuomos mokestis už praėjusį kalendorinį mėnesį perskaičiuojamas tokia tvarka:</p> <p>7.2.1.1 Jei atlikus aritmetinę daugybą pagal formulę FD x 25% + PG x 15% + T x 3% + MH x 3% + O x 20% gauta suma yra didesnė už Sutarties Specialiųjų sąlygų 5.1 punkte numatytą Nuomos mokestį, praėjusio kalendorinio mėnesio Nuomos mokestis yra lygus sumai, gautai pagal formulę FD x 25% + PG x 15% + T x 3% + MH x 3% + O x 20%. FD – tai maisto prekės ir gaivieji gėrimai. PG – tai spauda ir knygos. T – tai tabako gaminiai (išskyrus tabako vartojimui skirtus įrenginius). MH – tai medicinos ir higienos prekės. O – tai visos kitos šiame punkte neaprašytos prekės.</p> <p>7.2.1.2. Jei atlikus aritmetinę daugybą pagal formulę FD x 25% + PG x 15% + T x 3% + MH x 3% + O x 20% gauta suma yra mažesnė arba lygi Sutarties Specialiųjų sąlygų 5.1 punkte numatytam Nuomos mokesčiui, praėjusio kalendorinio mėnesio Nuomos mokestis nėra perskaičiuojamas, t. y., Nuomininkas moka Sutarties Specialiųjų sąlygų 5.1 punkte numatyto dydžio Nuomos mokestį.</p> <p>7.2.1.3. Nuomininkas ir Nuomotojas susitaria, kad perskaičiuojant Nuomos mokestį atskiras rašytinis susitarimas nesudaromas. Nuomotojas, vadovaudamasis Ataskaitos duomenimis, Nuomos mokestį perskaičiuoja aukščiau nurodyta tvarka kas mėnesį ir išrašo sąskaitą faktūrą Sutarties Bendrųjų sąlygų 6.2 punkte nustatyta tvarka.</p> <p>7.2.2. Tuo atveju, jei Nuomininkas aukščiau numatyta tvarka Ataskaitos nepateikia ar vėluoja ją pateikti daugiau nei 2 (dvi) kalendorines dienas, to mėnesio Nuomos mokestis yra apskaičiuojamas prie paskutinį mėnesį mokėto Nuomos mokesčio dydžio pridėjus 15% procentų. Tokiu atveju atskiras</p>	<p>7.2. Indexation/recalculation of the Rental Fee</p> <p>7.2.1. The Lessee and the Lessor agree that after the end of the calendar month from which the Permitted Activities began, and then every calendar month (hereinafter referred to as the month) until the end of the Lease Term, no later than within 7 (seven) calendar days from the end of each month, the Rental Fee must be recalculated in proportion to the Lessee's income received for the Permitted Activities carried out on the Premises. Not later than within 5 (five) calendar days from the end of each month, the Lessee must submit to the Lessor a report for the previous month, which indicates the monthly sales turnover of the Permitted Activities carried out on the Premises in EUR excluding VAT (hereinafter referred to as the Report). It should be noted that the sales turnover of the Permitted Activities shall include income from the container deposit and income from services provided to third parties. The report form is attached to the Agreement as Annex No. 3 "Sales Turnover Form". The Rental Fee for the previous calendar month shall be recalculated as follows:</p> <p>7.2.1.1. If, after performing arithmetic multiplication according to formula FD x 25% + PG x 15% + T x 3% + MH x 3% + O x 20% the amount obtained is higher than the Rental Fee provided for in clause 5.1 of the Special Terms and Conditions of the Agreement, the Rental Fee for the previous calendar month shall be equal to the amount obtained according to formula FD x 25% + PG x 15% + T x 3% + MH x 3% + O x 20%. FD – food and non-alcoholic beverages. PG – books and press. T – tobacco (devices for the consumption of tobacco excluded). MH – medicine and hygiene. O – other goods and services.</p> <p>7.2.1.2. If, after performing the arithmetic multiplication according to formula FD x 25% + PG x 15% + T x 3% + MH x 3% + O x 20% the amount obtained is lower than or equal to the Rental Fee provided for in clause 5.1 of the Special Terms and Conditions of the Agreement, the Rental Fee for the previous calendar month shall not be recalculated, i.e. the Lessee shall pay the Rental Fee in the amount provided for in clause 5.1 of the Special Terms and Conditions of the Agreement.</p> <p>7.2.1.3. The Lessee and the Lessor agree that a separate written agreement shall not be concluded when recalculating the Rental Fee. Based on the data of the Report, the Lessor shall recalculate the Rental Fee according to the above-mentioned procedure every month and shall issue an invoice in accordance with the procedure established in clause 6.2 of the General Terms and Conditions of the Agreement.</p> <p>7.2.2. In the event that the Lessee fails to submit the Report in accordance with the above procedure or is late in submitting it for more than 2 (two) calendar days, the Rental Fee for that month shall be calculated by adding 15% interest to the amount of the Rental Fee paid for the previous month. In</p>
---	--

rašytinis susitarimas nesudaromas, tačiau tai neatleidžia Nuomininko nuo pareigos pateikti Ataskaitą. Šios Nuomininko pareigos nevykdymas bus laikomas esminiu Sutarties pažeidimu, suteikiančiu Nuomotojui teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį ir reikalauti iš Nuomininko su tokiu nutraukimu susijusių nuostolių atlyginimo. Jei Nuomininkui pavėluotai pateiktas Ataskaitą ir pagal jos duomenis perskaičiavus Nuomos mokesčių yra nustatoma, kad jis yra didesnis nei prie paskutinį mėnesį mokėto Nuomos mokesčio dydžio pridėjus 15% procentų, Nuomininkas moka Nuomos mokesčių pagal pavėluotai pateiktos Ataskaitos duomenis. Jei Nuomininkui pavėluotai pateiktas Ataskaitą ir pagal jos duomenis perskaičiavus Nuomos mokesčių yra nustatoma, kad jis yra mažesnis nei prie paskutinį mėnesį mokėto Nuomos mokesčio dydžio pridėjus 15% procentų, Nuomininkas moka Nuomos mokesčių, apskaičiuotą šio punkto pirmame sakinyje nurodyta tvarka.

7.3. Nuomos sutarčių kompleksas.

7.3.1. Šalys sutinka ir pritaria, jog ši Sutartis pasirašoma kartu su negyvenamųjų patalpų nuomos sutartimis Nr. ____ (pasirašymo data) ir Nr. ____ (pasirašymo data), kurių pasirašymo pagrindas yra 2024 m. ____ d. įvykęs turto nuomos konkursas (rezultatų patvirtinimo protokolas Nr. 2K-24__ ir kurios kartu yra laikomos neatskiriamu sutarčių komplektu (toliau – Sutarčių kompleksas). Šalys susitaria, kad, pasibaigus Sutarties terminui ir (ar) nepriklausomai nuo priešasčių nutraukus Sutartį ar jos dalį prieš terminą, nepriklausomai nuo to, ar Šalis apie tai informavo kitą Šalį ar ne, kartu pasibaigia ir (ar) yra nutraukiamos visos šiame punkte nurodytos ir Sutarčių kompleksą sudarančios sutartys, išskyrus, jeigu Sutartyje aiškiai numatyta kitaip, arba kai Sutartis ar jos dalis turi būti Nuomotojo nutraukiama dėl objektyvių, išimtinai su konkretais pastato, kuriame yra patalpos, eksploatavimo, aviacijos saugos ir (ar) saugumo operacijų, ar kitų su nacionaliniais ir (ar) tarptautiniais aviacijos reikalavimais susijusių priežasčių.

7.4. Finansinis auditas

7.4.1. Atsižvelgiant į tai, jog Nuomos mokesčio dydis (Nuomos mokesčio indeksacija) yra susietas su Nuomininko iš Patalpose vykdomos veiklos gaunamų pajamų dydžiu, Nuomininkas įsipareigoja ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo Nuomotojo rašytinio reikalavimo pateikimo dienos užtikrinti galimybę Nuomotojui arba jo įgaliotam asmeniui atlikti per minėtame Nuomotojo rašte nurodytą terminą Patalpose suteiktų paslaugų finansinį auditą, t. y., pateikti Nuomotojui detalią informaciją apie Patalpose teikiamų paslaugų pardavimus, įskaitant, bet neapsiribojant, pateikti Patalpose teikiamų paslaugų sutarčių, susitarimų ar išrašytų sąskaitų kopijas, kasos aparatų ataskaitas bei kasos knygų kopijas, Nuomininko pelno – nuostolių, piniginių srautų ir

such a case, a separate written agreement shall not be concluded but this shall not exempt the Lessee from the obligation to submit the Report. The Lessee's failure to fulfil this obligation shall be considered a material breach of the Agreement, giving the Lessor the right to terminate the Agreement unilaterally, without going to court, and demand compensation from the Lessee for the losses related to such termination. If the Lessee submits the Report late and it is determined after the recalculation of the Rental Fee according to the data of the Report that it is higher than the amount of the Rental Fee paid for the previous month after adding 15% interest, the Lessee shall pay the Rental Fee according to the data of the Report that was submitted late. If after late submission of the Report by the Lessee and recalculation of the Rental Fee based on its data it is determined that it is lower than the amount of the Rental Fee paid for the previous month after adding 15% interest, the Lessee shall pay the Rental Fee calculated in the manner specified in the first sentence of this clause.

7.3. Set of the agreements.

7.3.1. The Parties confirms and agree, that this Agreement is being signed together with agreements on lease of non-residential premises No. ____ (signature date) and No. ____ (signature date), signed on the basis of public tender on the lease of property occurred on ____ 2024 (Commission meeting minutes No. 2K-.....-.....) which together constitute an integral set of the agreements (hereinafter – Set of the Agreements). The Parties agree, that upon the expiry of the lease term of the Agreement and (or) regardless of the reasons for termination of the Agreement prior the Lease term or part thereof, whether or not a Party has informed the other Party thereof, all agreements referred to in this clause and forming part of the Set of the Agreements shall terminate at the same time and (or) are terminated, unless the Agreement expressly provides otherwise, or where the Agreement or part thereof shall be terminated by the Lessor for objective reasons, exclusively with respect to the operation of the particular building in which the premises are located, aviation safety and (or) security operations or other reasons related to national and (or) international aviation requirements.

7.4. Financial audit

7.4.1. Taking into consideration the fact that the Rental Fee (Rental Fee indexation) is linked to the amount of income received by the Lessee on the Premises, the Lessee undertakes, not later than within 3 (three working days) from the date of submission of the Lessor's written request, to ensure the possibility to the Lessor or its authorised person to perform the financial audit of the services provided on the Premises within the time-limit specified in the above-mentioned Lessor's letter, i.e. to submit to the Lessor detailed information about the sale of services provided on the Premises, including but not limited to, to submit copies of the agreements on the services provided on the Premises, arrangements or invoices issued, cash register statements

kitas finansines ataskaitas, suteikti galimybę peržiūrėti duomenis Nuomininko apskaitos programoje ir kt. Šalys susitaria, kad Nuomotojas negali piktnaudžiauti šia savo teise, t. y., Nuomotojas turi teisę atlikti Patalpose teikiamų paslaugų finansinį auditą (toliau – Auditas) ne dažniau kaip 4 (keturis) kartus per metus, išskyrus atvejus, kai Nuomotojui atliekant Auditą yra nustatoma, kad Nuomininkas pateikė neteisingus duomenis. Tokiu atveju Auditų skaičius yra neribojamas ir Nuomotojas turi teisę kas mėnesį prašyti pateikti Nuomininko apyvartą pagrindžiančius dokumentus.

7.4.2. Nuomininkas, kiekvieną kartą Nuomotojui pateikęs neteisingus duomenis apie Patalpose teikiamų paslaugų pardavimus, moka Nuomotojui 900 Eur (devynių šimtų eurų) dydžio baudą. Nuomotojas užtikrina, kad Audito metu gauta informacija bus naudojama išimtinai tik Sutarties vykdymo kontrolės tikslais ir nebus atskleista jokiems tretiesiems asmenims (informacijos atskleidimu nebus laikomas informacijos pateikimas iš Sutarties kylančius ginčus (jei tokių būtų) nagrinėjančiam teismui ar Nuomotojo interesus ginantiems teisiniams ar finansiniams patarėjams ir pan.). Tuo atveju, jei Nuomotojas, atlikęs Auditą, nustato neatitikimų tarp Nuomininko Ataskaitose teiktų duomenų ir Audito metu nustatytų finansinių rezultatų, tų mėnesių, kurių Audito ir Ataskaitų duomenys nesutampa, Nuomos mokestis yra perskaičiuojamas vadovaujantis Audito metu nustatytais rezultatais. Sumokėto ir perskaičiuoto Nuomos mokesčio skirtumą Nuomininkas įsipareigoja sumokėti Nuomotojui ne vėliau kaip kitą mėnesį nuo tokių rezultatų nustatymo. Atskiras rašytinis susitarimas dėl nesumokėtos Nuomos mokesčio dalies mokėjimo nesudaromas – Nuomotojas informuos Nuomininką apie mokėtiną perskaičiuoto Nuomos mokesčio dalį rašytiniu pranešimu, kartu pateikdamas Nuomotojo paskaičiavimus pagrindžiančią informaciją.

7.5. Kiti Nuomininko įsipareigojimai

7.5.1. Nuomininkas įsipareigoja, prieš pradėdamas vykdyti Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.8 punkte nurodytą veiklą, iš anksto su Nuomotoju suderinti prekybai naudojamų kasos aparatų, keleivių laipinimo kortelių nuskaitymo įrenginių, kitos įrangos techninius sprendinius, išduodamų pinigų priėmimo kvitų bei ataskaitų pavyzdžius, ir savo lėšomis įdiegti visą prekybos apskaitai reikalingą įrangą (toliau – Apskaitos įranga), kuri atitiktų šiuos reikalavimus:

7.5.1.1. Nuomininkas prekybos vietose turi naudoti kompiuterinį/-ius kasos terminalą/-us (angl. POS – point of sale), kurio/-ių programinė įranga („Windows“ arba „Linux“) suteikia galimybes elektroniniu formatu eksportuoti pardavimų duomenis;

and copies of cash books, Lessee's profit and loss, cash flow and other financial statements, to provide a possibility to check data on the Lessee's accounting software, etc. The Parties agree that the Lessor cannot abuse this right, i.e. the Lessor shall have the right to conduct a financial audit of the services provided on the Premises (hereinafter referred to as the Audit) no more than 4 (four) times a year, except in cases where the Lessor determined during the Audit that the Lessee has provided incorrect data. In such a case, the number of Audits shall be unlimited and the Lessor shall have the right to request documents supporting the Lessee's turnover every month.

7.4.2. Each time the Lessee provides the Lessor with incorrect data about the sale of services provided on the Premises, the Lessee shall pay the Lessor a fine of EUR 900 (nine hundred euros). The Lessor shall ensure that the information obtained during the Audit shall be used exclusively for the purposes of controlling the performance of the Agreement and shall not be disclosed to any third parties (provision of information to a court examining disputes arising from the Agreement (if any) or to legal or financial advisors protecting the interests of the Lessor, etc., shall not be deemed to be the disclosure of information). In the event that the Lessor, having performed the Audit, determines discrepancies between the data provided in the Lessee's Reports and the financial results determined during the Audit, the Rental Fee shall be recalculated in accordance with the results determined during the Audit for those months in which the Audit and Report data do not match. The Lessee undertakes to pay the difference between the paid and recalculated Rental Fee to the Lessor no later than the month following the determination of such results. A separate written agreement on the payment of the unpaid part of the Rental Fee shall not be concluded and the Lessor shall inform the Lessee about the payable part of the recalculated Rental Fee by a written notice, together providing information substantiating the Lessor's calculations.

7.5. Other obligations of the Lessee

7.5.1. Before starting to carry out the activities referred to in clause 2.8 of the Special Terms and Conditions of the Agreement, the Lessee undertakes to coordinate with the Lessor in advance the technical solutions of the cash registers used for trade, passenger boarding card scanning devices and other equipment, samples of money receipts and statements issued, and to install all the equipment necessary for trade accounting at its own expense (hereinafter referred to as the Accounting Equipment) that would meet the following requirements:

7.5.1.1. The Lessee must use computerized cash terminal(s) at the points of sale (POS), whose software (Windows or Linux) enables the export of sales data in electronic format;

<p>7.5.1.2. Apskaitos įranga privalo turėti funkcionalumus, kurie leistų vykdyti pardavimų apskaitą pagal prekių kategorijas (maisto prekės ir gėrimai, spauda ir knygos, tabako gaminiai, medicinos ir higienos prekės, kita), susiejant kiekvieną transakciją su keleivių laipinimo kortelėse esančiais duomenimis, ir užregistruoti keleivio laipinimo kortelės duomenis, įskaitant, bet neapsiribojant, kelionės kryptį, skrydžio numerį;</p> <p>7.5.1.3. Apskaitos įranga privalo turėti funkcionalumus, leidžiančius bet kuriuo metu pateikti detalias įvairių laiko periodų (valanda, diena, savaitė, mėnesis ir pan.) pardavimų ataskaitas, kuriose būtų pateikti pardavimai pagal prekių kategorijas (maisto prekės ir gėrimai, spauda ir knygos, tabako gaminiai, medicinos ir higienos prekės, kita);</p> <p>7.5.1.4. Nuomotojui įdiegus elektroninę visų nuomininkų pardavimų duomenų registravimo sistemą, Apskaitos įranga turės būti prijungta prie minėtos sistemos, o Nuomininkas privalės suteikti galimybę susieti elektronines sistemas ir Nuomotojui realiuoju laiku gauti duomenis iš Apskaitos įrangos apie Patalpose vykdomą Leistiną veiklą. Duomenų mainai turi būti realizuoti, naudojant REST, SOAP arba lygiavertes duomenų perdavimo technologijas, veikiančias XML ar lygiavėrcio standarto pagrindu. Duomenis turi būti galima eksportuoti xlsx, csv, arba lygiavėrciais formatais;</p> <p>7.5.1.5. Visu Sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomininkas privalo užtikrinti nepriekaištingą Apskaitos įrangos funkcionavimą, o vykdant Apskaitos įrangos remonto ar keitimo darbus, informuoti Nuomotoją apie planuojamus darbus ne vėliau kaip prieš 2 (dvi) darbo dienas. Visu Sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomininkas įsipareigoja pateikti Nuomotojui jo prašomus pardavimų duomenis ir kitas Apskaitos įrangos ataskaitas ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo prašymo pateikimo;</p> <p>7.5.1.6. Bet kurios Nuomininko pareigos, nurodytos Sutarties Specialiųjų sąlygų 7.5.1.1 – 7.5.1.5 punktuose, nevykdymas bus laikomas esminiu Sutarties pažeidimu, suteikiančiu Nuomotojui teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį ir reikalauti iš Nuomininko su tokiu Sutarties nutraukimu susijusių nuostolių atlyginimo.</p> <p>7.5.2. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti, kad darbo laikas bus priderintas prie Kauno oro uosto skrydžių tvarkaraščio (jis pateikiamas svetainėje https://kaunas-airport.lt bei gali būti pateiktas Nuomininkui jo pageidavimu nurodytu elektroniniu paštu) / oro uosto darbo laiko, tačiau visais atvejais Nuomininkas įsipareigoja vykdyti Leistiną veiklą likus ne mažiau kaip 2 (dviem) valandoms iki skrydžio (-ių) (atsižvelgiant į zoną (pvz., Šengeno/Ne Šengeno), kurioje yra Patalpos (ar Patalpų dalis), kuriose Nuomininkas vykdo Leistiną veiklą, bei skrydžių tvarkaraštį). Nuomininkas</p>	<p>7.5.1.2. The Accounting Equipment must have functionalities that allow to perform sales accounting according to product categories (groceries and drinks, press and books, tobacco products, medical and hygiene goods, other), linking each transaction with the data contained in the passenger boarding cards, and to register the data of the passenger boarding card, including but not limited to, travel destination and flight number;</p> <p>7.5.1.3. The Accounting Equipment must have functionalities that allow to provide, at any time, detailed sales reports for various time periods (hour, day, week, month, etc.), which would show sales by product categories (groceries and drinks, press and books, tobacco products, medical and hygiene goods, other);</p> <p>7.5.1.4. After the Lessor installs an electronic data registration system for all Lessee's sales, the Accounting Equipment shall have to be connected to the above-mentioned system, and the Lessee shall be obliged to provide the possibility to link the electronic systems and for the Lessor to receive real-time data from the Accounting Equipment about the Permitted Activities carried out on the Premises. Data exchange must be implemented using REST, SOAP or equivalent data transfer technologies based on XML or an equivalent standard. Data shall be exportable in xlsx, csv, or equivalent formats;</p> <p>7.5.1.5. During the entire period of validity of the Agreement, the Lessee must ensure the perfect functioning of the Accounting Equipment, and if carrying out the repair or replacement of the Accounting Equipment, the Lessee shall inform the Lessor about the planned work no later than 2 (two) working days in advance. During the entire period of validity of the Agreement, the Lessee undertakes to provide the Lessor with the requested sales data and other Accounting Equipment reports no later than within 3 (three) working days from the submission of the request;</p> <p>7.5.1.6. Non-fulfilment of any of the Lessee's obligations specified in clauses 7.5.1.1 to 7.5.1.5 of the Special Terms and Conditions of the Agreement shall be considered a material breach of the Agreement, giving the Lessor the right to unilaterally, without going to court, terminate the Agreement and demand from the Lessee compensation for the losses related to such termination of the Agreement.</p> <p>7.5.2. The Lessee undertakes to ensure that the working hours shall be adjusted to the Kaunas Airport flight schedule (it is available on the website https://kaunas-airport.lt and can be provided to the Lessee upon request by e-mail) / Airport working hours, but in all cases the Lessee undertakes to carry out the Permitted Activities at least 2 (two) hours before the flight(s) (depending on the zone (e.g. Schengen/Non-Schengen) where the Premises (or part of the Premises) that the Lessee carries out the Permitted Activities are located and the flight schedule). The Lessee</p>
---	---

<p>įsipareigoja užtikrinti, kad darbo laikas būtų pratęstas tais atvejais, kai įvyksta skrydžių vėlavimai, kurie lemia ilgesnį kaip 30 (trisdešimt) minučių keleivių laukimą, bet ne ilgiau kaip 1 (viena) valandą.</p>	<p>undertakes to ensure that the working hours shall be extended in cases where flight delays occur, which result in passengers waiting longer than 30 (thirty) minutes but not longer than 1 (one) hour.</p>
<p>7.5.3. Nuomininkas įsipareigoja visu Sutarties galiojimo laikotarpiu teikti informaciją Nuomotojui apie Nuomininko teikiamų paslaugų pasikeitimus, t. y., informaciją apie naujas atsiskaitymo už prekes ar paslaugas galimybes, asortimento atnaujinimus, darbo laiko pasikeitimus, nuolaidas, akcijas, degustacijas, pirkinų gabenimo ar mokesčių taikymo pasikeitimus, bei visą kitą, su Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.8 punkte nurodyta Leistina veikla susijusią informaciją, kuri yra aktuali Kauno oro uosto keleiviams. Nuomotojas užtikrins minėtos ir su Nuomotoju suderintos informacijos atnaujinimą Kauno oro uosto interneto tinklalapyje (https://kaunas-airport.lt) bei kitoje viešojoje komunikacijoje.</p>	<p>7.5.3. The Lessee undertakes to provide information to the Lessor about changes in the services provided by the Lessee during the entire period of validity of the Agreement. i.e. information about new options for paying for goods or services, assortment updates, changes in working hours, discounts, promotions, tastings, changes in the delivery of purchases or the application of taxes, as well as all other information related to the Permitted Activities specified in clause 2.8 of the Special Terms and Conditions of the Agreement, which is relevant for the Kaunas Airport passengers. The Lessor shall ensure the updating of the aforementioned information agreed with the Lessor on the website of the Kaunas Airport (https://kaunas-airport.lt) and in other public communication.</p>
<p>7.5.4. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti, kad visą Sutarties galiojimo laikotarpį jo vykdoma veikla atitiks Sutarties Priedų Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7 ir Nr. 8 – Klientų aptarnavimo standarto, Veiklos partnerių etikos kodekso, Veiklos aprašo bei Patalpų įrengimo aprašo – nustatytus standartus ar juos viršys.</p>	<p>7.5.4. The Lessee undertakes to ensure that during the entire period of validity of the Agreement, its activities would comply or exceed the standards established in Annex No. 5, Annex No. 6, Annex No. 7 and Annex No. 8 to the Agreement, i.e. Customer Service Standard of JSC Lithuanian Airports, Code of Ethics of the Business Partners of JSC Lithuanian Airports, Operational description, Description of the installation of the premises.</p>
<p>7.5.5. Nuomininkas, prieš pradėdamas vykdyti Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.8 punkte numatytą Leistiną veiklą, privalo su Nuomotoju raštu (elektroniniu paštu, nurodytu Sutarties Specialiųjų sąlygų 1.1.9 punkte) suderinti asortimentą. Asortimento sąrašo derinimas atliekamas suderinant kiekvienos prekių grupės, prekyba kuriomis buvo numatyta konkurso sąlygose, prekes. Visi bet kokie suderinto asortimento pakeitimai Sutarties galiojimo laikotarpiu gali būti daromi tik iš anksto raštu (elektroniniu paštu, nurodytu Sutarties Specialiųjų sąlygų 1.1.10 punkte) suderinus visus pakeitimus su Nuomotoju. Nuomininkas neturi teisės vienašališkai keisti asortimento/meniu.</p>	<p>7.5.5. Before starting to carry out the Permitted Activities provided for in clause 2.8 of the Special Terms and Conditions of the Agreement, the Lessee must coordinate the menu/assortment with the Lessor in writing (by e-mail specified in clause 1.1.9 of the Special Terms and Conditions of the Agreement). Coordination of the assortment/menu list shall be performed by agreeing on all the goods of each group of goods, the sale of which was provided for in the terms and conditions of the tender. Any changes to the agreed menu/assortment during the period of validity of the Agreement can only be made in advance in writing (by e-mail specified in clause 1.1.10 of the Special Terms and Conditions of the Agreement) after all changes have been agreed with the Lessor. The Lessee shall not have the right to unilaterally change the assortment/menu.</p>
<p>7.5.6. Visu Sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomininkas privalo užtikrinti, kad 202_ m. _____ d. turto nuomos konkurso metu Nuomininko nurodytas prekės ženklas _____ (toliau – Prekės ženklas) bus naudojamas Patalpose vykdomai Leistinai veiklai. Visu Sutarties galiojimo laikotarpiu Prekės ženklas negali būti keičiamas, o veikla Patalpose privalo būti vykdoma griežtai laikantis Prekės ženklo savininko reikalavimų. Prekės ženklo keitimu nebus laikoma situacija, jei Prekės ženklo savininkas vykdo Prekės ženklo atnaujinimą (angl. „rebranding“) ar Prekės ženklo evoliucinius pakeitimus.</p>	<p>7.5.6. During the entire period of validity of the Agreement, the Lessee must ensure that brand _____ (hereinafter referred to as the Brand) specified by the Lessee during the tender of the lease of property of ____202_ shall be used for the Permitted Activities carried out on the Premises. During the entire period of validity of the Agreement, the Brand may not be changed, and activities on the Premises must be carried out in strict accordance with the requirements of the Brand owner. The situation shall not be considered as changing the Brand if the owner of the Brand carries out rebranding or evolutionary changes to the Brand.</p>

<p>7.5.7. Nuomininko atsiskaitymai už parduotas prekes turi būti atliekami klientams išduodant kasos aparato čekį. Bet kokia prekyba kitais produktais ar kitu būdu, išskyrus, jei raštu suderinta su Nuomotoju, yra draudžiama.</p> <p>7.5.8. Nuomininkas įsipareigoja suorganizuoti bent 2 (dvi) rinkodaros kampanijas per metus, kurios skatintų pardavimus, pristatytų Nuomininko prekių ir paslaugų asortimentą, didintų Nuomininko žinomumą. Rinkodaros kampanijų planas ateinantiems kalendoriniams metams turi būti suderintas su Nuomotoju raštu prieš prasidedant ateinantiems kalendoriniams metams.</p> <p>7.5.9. Nuomininkas pasirašydamas šią Sutartį įsipareigoja ne rečiau kaip kas 3 (trejus) metus nuo Sutarties pasirašymo dienos atnaujinti Patalpų interjerą, jo detales, baldus, įskaitant iškabas ir reklamos priemones, suderinus su Nuomotoju ir vadovaujantis Nuomininkui taikomais ir privalomais atitinkamos veiklos aprašo reikalavimais, ir atlikti atnaujinimą ne vėliau kaip iki 2028 m. gruodžio 31 d.</p> <p>7.5.10. Visą Sutarties galiojimo terminą Nuomininkas įsipareigoja savo jėgomis, kaštais ir rizika, spręsti visus su Nuomininko Patalpose vykdoma veikla susijusius keleivių (klientų) skundus. Tuo atveju, jeigu keleivio (kliento) skundas dėl Nuomininko Patalpose vykdomos veiklos yra pateikiamas tiesiogiai Nuomotojui, Nuomininkas įsipareigoja nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo Nuomotojo pasikreipimo į Nuomininką dienos, pateikti Nuomotojui visą jo prašomą suteikti informaciją apie skundo dalyką, galimus sprendimus ir jų įgyvendinimą. Visais atvejais, Nuomininkas privalo bendradarbiauti su Nuomotoju sprendžiant keleivių (klientų) skundus (kai jie pateikiami Tiesiogiai Nuomotojui) ir kai tai susiję su keleivio (kliento) skundu dėl netinkamo prekių apmokestinimo ir (ar) kitais piniginiiais reikalavimais, sprendimus dėl keleivio (kliento) finansinių reikalavimų patenkinimo (atlyginimo) privalo priimti ir tiesiogiai įgyvendinti (pvz. atlyginti prašomas sumas, jeigu toks sprendimas priimamas) Nuomininkas. Šiame punkte nurodytų pareigų nevykdymas ar netinkamas vykdymas suteikia Nuomotojui teisę taikyti Nuomininkui 300 Eur (trijų šimtų eurų) dydžio baudą už kiekvieną tokį atvejį.</p>	<p>7.5.7. The Lessee shall issue a cash register receipt to the every customer. Any sale of other products or in any other manner, unless agreed in writing with the Lessor, is prohibited.</p> <p>7.5.8. The Lessee undertakes to organize at least 2 (two) marketing promotions/campaigns per year, which would promote sales, introduce the Lessee's assortment of goods and services, and would increase awareness about the Lessee. The marketing campaign plan for the following calendar year shall be coordinated with the Lessor in writing before the start of the following calendar year.</p> <p>7.5.9. By signing this Agreement, the Lessee undertakes to renew the interior of the Premises, its details, furniture, including the menu, signboards and advertising means, at least every 3 (three) years, starting from the date of signing the Agreement, in coordination with the Lessor and in accordance with the applicable and mandatory requirements of the relevant activity description for the Lessee and to perform the renewal no later than by 31 December 2028.</p> <p>7.5.10. During the entire term of the validity of the Agreement the Lessee undertakes to solve all the complaints of passengers (clients) related to the activities carried out in the Lessee's premises at his own efforts, costs, and risk. In the event the passenger's (client's) complain regarding the activities carried out in the Lessee's Premises is submitted directly to the Lessor, the Lessee undertakes to immediately, but no later than within 5 (five) working days from the date of the Lessor's appeal to the Lessee, to provide the Lessor with all the requested information about the subject of the complaint, possible solutions and their implementation. In all cases, the Lessee must cooperate with the Lessor in resolving passengers' (customers') complaints (when they are submitted directly to the Lessor) and when it relates to a passenger's (customer's) complaint about improper taxation of goods and/or other monetary claims, decisions regarding the passenger's (customer's) requests for the financial satisfaction (compensation) must be accepted and directly implemented (e.g. to compensate the amounts requested, if such a decision is made) by the Lessee. Non-fulfillment or improper fulfillment of the obligations set in this clause entitles the Lessor to impose a fine of EUR 300 (three hundred euros) on the Lessee for each such case.</p>
<p>8. SUTARTIES BENDRŪJŲ SĄLYGŲ (TOLIAU – BS) PAKEITIMAI/PAPILDYMAI</p>	<p>8. AMENDMENTS/ADDITIONS TO THE GENERAL TERMS AND CONDITIONS (HEREINAFTER REFERRED TO AS THE GTC) OF THE AGREEMENT</p>
<p>8.1. Šalys susitaria pakeisti Sutarties BS 7.2. punktą ir išdėstyti jį taip:</p> <p>“7.2. Nuomininko sumokėtas Užstatas paskirstomas Nuomininko sutartinių įsipareigojimų pagal Sutartį tinkamam įvykdymui užtikrinti toliau nurodyta tvarka: (i) ½ Užstato įskaitoma į pirmojo(-ųjų) mėnesių nuomos mokesčių(-ius); (ii) likusi ½ Užstato dalis įskaitoma į paskutinio(-</p>	<p>8.1. The Parties agree to change Clause 7.2. of the GTC to be stated as follows:</p> <p>“7.2. The Security Deposit paid by the Lessee is distributed to ensure the proper performance of the Lessee's contractual obligations under the Agreement in the following manner: (i) ½ of the Security Deposit is credited to the first month(s) rent(s); (ii) the</p>

<p>ų) mėnesių (-ių) nuomos mokesčių(-ius). Tuo atveju, jei Nuomininkas pažeidžia Sutarties nuostatas ir/ar dėl to Nuomotojas patiria nuostolių, įskaitant, bet neapsiribojant, jei Nuomininkas nekompensuoja Nuomotojui patirtos žalos, Nuomotojas turi teisę, bet kada Sutarties galiojimo metu padengti visas ir bet kokias Nuomininko mokėtinas sumas iš aukščiau (ii) papunktyje nurodytos Užstato dalies. Nuomotojui pasinaudojus šia teise, Nuomininkas įsipareigoja nedelsdamas, bet ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų, sumokėti Nuomotojui papildomą sumą, lygią skirtumui tarp aukščiau (ii) papunktyje nurodytos Užstato dalies ir jos likučio po aukščiau nurodytų sumų (įsiskolinimo) padengimo, t. y. atstatyti panaudotą Užstato dalies sumą. Nuomotojas turi sugrąžinti Nuomininkui nepanaudotą Užstato dalį per 10 (dešimt) darbo dienų po to, kai Sutartis pasibaigia ir Nuomininkas atlaisvina patalpas, grąžina jas Nuomotojui bei visiškai atsiskaito su Nuomotoju pagal šią Sutartį. Nuomotojui nutraukus Sutartį dėl Nuomininko kaltės, Užstatas Nuomininkui negrąžinamas ir įskaitomas į Nuomininko Nuomotojui mokėtinas sumas.”</p>	<p>remaining ½ of the Security Deposit shall be credited towards the last month(s) rent(s). In the event that the Lessee breaches the provisions of the Contract and/or the Lessor suffers loss as a result, including but not limited to the Lessee's failure to compensate the Lessor for the loss suffered, the Lessor shall be entitled to recover from the Security Deposit any and all amounts payable by the Lessee. If the Lessor covers any indebtedness of the Lessee out of the Deposit, the Lessee undertakes to pay the Lessor immediately, but not later than within 10 (ten) working days, an additional amount equal to the difference between the Deposit and the balance of the Deposit after the above-mentioned amounts (indebtedness) have been covered, i.e., to reinstate the amount of the Deposit used. The Lessor shall return the Security Deposit to the Lessee within 10 (ten) working days after the termination of the Agreement and the Lessee vacates the Premises, returns them to the Lessor and settles in full with the Lessor in accordance with this Agreement. In the event of termination of the Agreement by the Lessor due to the fault of the Lessee, the Security Deposit shall not be returned to the Lessee and shall be credited against the amounts payable by the Lessee to the Lessor.”</p>
<p>9. SUTARTIES PRIEDAI:</p>	<p>9. ANNEXES TO THE AGREEMENT:</p>
<p>9.1. Priedas Nr. 1 - Turto perdavimo-priėmimo aktas; 9.2. Priedas Nr. 2 - Patalpų planas; 9.3. Priedas Nr. 3 - Pardavimų apyvartos forma; 9.4. Priedas Nr. 4 - AB Lietuvos oro uostų Keleivių terminalo naudotojų taisyklės; 9.5. Priedas Nr. 5 - AB Lietuvos oro uostų Klientų aptarnavimo standartas; 9.6. Priedas Nr. 6 - AB Lietuvos oro uostų Veiklos partnerių etikos kodeksas; 9.7. Priedas Nr. 7 - Veiklos aprašas; 9.8. Priedas Nr. 8 – Patalpų įrengimo aprašas.</p>	<p>9.1. Annex No, 1 - Deed of Transfer and Acceptance of Property; 9.2. Annex No, 2 - Plan of the Premises; 9.3. Annex No, 3 - Sales turnover form; 9.4. Annex No, 4 - Rules for the Users of Passenger Terminal of JSC Lithuanian Airports; 9.5. Annex No, 5 - Customer Service Standard of JSC Lithuanian Airports; 9.6. Annex No, 6 - Code of Ethics of the Business Partners of JSC Lithuanian Airports; 9.7. Annex No, 7 - Operational description; 9.8. Annex No, 8 - Description of the installation of the premises.</p>

<p>10. ŠALIŲ ATSTOVAI</p>		<p>10. REPRESENTATIVE OF THE PARTIES</p>	
<p>NUOMOTOJO ATSTOVAS: Komercijos departamento direktorė Gintarė Norvilaitė-Tautevičė</p>	<p>NUOMININKO ATSTOVAS: _____ Pareigos, vardas, pavardė</p>	<p>REPRESENTATIVE OF THE LESSOR: Director of the Department of Commerce Gintarė Norvilaitė-Tautevičė</p>	<p>REPRESENTATIVE OF THE LESSEE: _____ Position, name and surname</p>