

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 Vilniaus filialas, veikiantis akcinės bendrovės Lietuvos oro uostų vardu	1.1 LESSOR	1.1.1. Legal entity name	Vilnius 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: Rodūnios kelias 10A, 02189 Vilnius, Lietuva  Tel.: +370 5 2739326  El. p.: <a href="mailto:info@ltou.lt">info@ltou.lt</a>		1.1.8. Details for correspondence and communication	Address: Rodūnios kelias 10A, 02189 Vilnius, Lithuania  Tel.: +370 5 2739326  E-mail: <a href="mailto:info@ltou.lt">info@ltou.lt</a>
	1.1.9. Komunikacija dėl komercinių Sutarties sąlygų	Pardavimo vadovas  Simas Mocevičius  Tel.: +370 612 73609  El.p.: <a href="mailto:s.mocevicius@ltou.lt">s.mocevicius@ltou.lt</a>		1.1.9. Communication regarding commercial terms and conditions of the Agreement	Sales manager  Simas Mocevičius  Tel.: +370 612 73609  E-mail: <a href="mailto:s.mocevicius@ltou.lt">s.mocevicius@ltou.lt</a>

	1.1.10. Už Sutarties vykdymą nuo Leistinos veiklos pradžios atsakingas asmuo	Nekilnojamojo turto valdytoja (-as)  Skaistė Sukristovienė  Tel.: +370 669 43137 El.p.: <a href="mailto:s.sukristoviene@ltou.lt">s.sukristoviene@ltou.lt</a>		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: <a href="mailto:s.sukristoviene@ltou.lt">s.sukristoviene@ltou.lt</a>
<b>1.2. NUOMI NINKAS</b>	1.2.1. Juridinio asmens pavadinimas		<b>1.2 LESSEE</b>	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	
<b>2. NUOMOJAMOS PATALPOS</b>			<b>2. PREMISES UNDER LEASE</b>		
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, unikalūs Nr.	Patalpa1: nesuteikta, projekto nr. 2019-04  Patalpa2A ir Patalpa2B: 1097-4400-5205  Patalpa3: 1097-4400-5205		2.2. Unique No. of the building containing the Premises	Premises1: not granted, project No. 2019-04  Premises2A and Premises2B: 1097-4400-5205  Premises3:1097-4400-5205	

2.3. Patalpų unikalus Nr.	Patalpa1: nesuteikta, projekto nr. 2019-04  Patalpa2A: 4400-1477-7727:2437  Patalpa2B: 4400-1477-7727:2437  Patalpa3: 4400-1477-7727:2433	2.3. Unique No. of the Premises	Premises1: not granted, project No. 2019-04  Premises2A: 4400-1477-7727:2437  Premises2B: 4400-1477-7727:2437  Premises3: 4400-1477-7727:2433
2.4. Adresas	Rodūnios kel. 2, Vilnius.	2.4. Address	Rodūnios road 2, Vilnius
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	Patalpa1: apie 58,00 kv.m.  Patalpa2A: 117,00 kv. m.  Patalpa2B: apie 105,00 kv. m.  Patalpa3: 96,48 kv. m.	2.6. Area of the leased premises	Premises1: approx. 58.00 sq.m.  Premises2A: 117.00 sq.m.  Premises2B: approx. 105.00 sq.m.  Premises3: 96.48 sq.m.
2.7. Indeksas (-ai)	Patalpa1: nesuteikta, projekto nr. 2019-04  Patalpa2A: 2-122  Patalpa2B: nesuteikta, project no. 2019-04  Patalpa3: 1-11 ir 1-13	2.7. Index(es)	Premises1: not granted, project No. 2019-04  Premises2A: 2-122  Premises2B: not granted, project No. 2019-04  Premises3: 1-11 ir 1-13
2.8. Leistina veikla	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. Description of the Activities and Equipment 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.
<b>3. TERMINAI</b>		<b>3. TERMS</b>	
3.1. Nuomos terminas	iki 2032 m. gruodžio 31 d., išskyrus: Patalpa2A - iki Leistinos veiklos Patalpoje2B pradžios dienos	3.1. Lease Term	Until 31 <sup>st</sup> December 2032, except Premises2A: until the date of the Beginning of the performance of the Permitted Activities on the Premises2B.
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	Patalpa1: ne vėliau kaip iki 2024 m. spalio 31 d.  Patalpa2A: ne vėliau kaip iki 2025 m. sausio 31 d.  Patalpa2B: ne vėliau kaip iki 2026 birželio 30 d.  Patalpa3: ne vėliau kaip iki 2025 m. sausio 31d.	3.3. Time-limit for transfer of the Premises to the Lessee	Premises1: not later than until 31 <sup>st</sup> October 2024;  Premises2A: not later than until 31 <sup>st</sup> January 2025  Premises2B: not later than until 30 <sup>th</sup> June 2026

			Premises3: not later than until 31 <sup>st</sup> January 2025
3.4. Leistinos veiklos Patalpose pradžia	<p>Patalpa1: ne vėliau kaip 2025 m. vasario 6 d., išskyrus Sutarties Specialiųjų sąlygų 7.2 punkte numatytus atvejus.</p> <p>Patalpa2A: ne vėliau kaip iki 2025 m. balandžio 1 d.</p> <p>Patalpa2B: ne vėliau kaip iki 2026 rugsėjo 1 d.</p> <p>Patalpa3: ne vėliau kaip iki 2025 m. balandžio 1 d.</p>	3.4. Beginning of the performance of the Permitted Activities on the Premises	<p>Premises1: not later than by 6<sup>th</sup> February 2025, except for the cases provided for in Clause 7.2. of the Special Terms and Conditions of Agreement;</p> <p>Premises2A: not later than by 1<sup>st</sup> April 2025</p> <p>Premises2B: not later than by 1<sup>st</sup> September 2026</p> <p>Premises3: not later than by 1<sup>st</sup> April 2025</p>
3.5. Patalpų pritaikymo/irengimo Leistinai veiklai vykdyti terminas	<p>Patalpa1: ne vėliau kaip 2025 m. vasario 1 d.</p> <p>Patalpa2A: ne vėliau kaip iki 2025 m. balandžio 1 d.</p> <p>Patalpa2B: ne vėliau kaip iki 2026 rugsėjo 1 d.</p> <p>Patalpa3: ne vėliau kaip iki 2025 m. balandžio 1 d.</p>	3.5. Time-limit for adaptation/equipment of the Premises for the Permitted Activities	<p>Premises1: not later than by 1<sup>st</sup> February 2025</p> <p>Premises2A: not later than by 1<sup>st</sup> April 2025</p> <p>Premises2B: not later than by 1<sup>st</sup> September 2026</p> <p>Premises3: not later than by 1<sup>st</sup> April 2025</p>
<b>4. NUOMININKO UŽTIKRINIMAS IR DRAUDIMAS</b>		<b>4. LESSEE'S SECURITY AND INSURANCE</b>	
4.1. Užstato dydis	<p>Užstato, kurio dydis 105 687,45 Eur (šimtas penki tūkstančiai šeši šimtai aštuoniasdešimt septyni eurai keturiasdešimt penki centai) su PVM dalis už Patalpa1, Patalpa2A ir Patalpa2B, Patalpa3 yra 53 234,55 Eur (penkiasdešimt trys tūkstančiai du šimtai trisdešimt keturi eurai penkiasdešimt penki centai) su PVM iš kurių:</p> <p>Užstato dalis už Patalpa1 yra: 11 899,20 Eur (vienuolika tūkstančių aštuoni šimtai devyniasdešimt devyni eurai dvidešimt centų) su PVM;</p> <p>Užstato dalis už Patalpa2A ir Patalpa2B yra: 21 541,65 Eur (dvidešimt vienas tūkstantis penki šimtai keturiasdešimt vienas euras šešiasdešimt penki centai) su PVM;</p> <p>Užstato dalis už Patalpa3 yra: 19 793,70 Eur (devyniolika tūkstančių septyni šimtai devyniasdešimt trys eurai septyniasdešimt centų) su PVM.</p>	4.1. Deposit amount	<p>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 Premises1, Premises2A and Premises2B, Premises3 is EUR 53 234.55 (fifty three thousand two hundred thirty four euros and fifty five cents), incl. VAT, of which:</p> <p>Part of the Security Deposit for Premises1 is EUR 11 899.20 (eleven thousand eight hundred ninety-nine euros and twenty cents) incl. VAT;</p> <p>Part of the Deposit for Premises2A and Premises2B is EUR 21 541.65 (twenty-one thousand five hundred forty one euros and sixty five cents) incl. VAT;</p> <p>Part of the Deposit for Premises3 is EUR 19 793.70 (nineteen thousand seven hundred ninety-three euros and seventy 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</p>	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</p>

	<p>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"> <li>- kai išnuomotų Patalpų plotas 0-50 kv. m – 25 000 Eur (dvidešimt penki tūkstančiai eurų);</li> <li>- kai išnuomotų Patalpų plotas 50-100 kv. m – 50 000 Eur (penkiasdešimt tūkstančių eurų);</li> <li>- kai išnuomotų Patalpų plotas 100-150 kv. m – 75 000 Eur (septyniasdešimt penki tūkstančiai eurų);</li> <li>- kai išnuomotų Patalpų plotas 150-200 kv. m – 100 000 Eur (vienas šimtas tūkstančių eurų);</li> <li>- kai išnuomotų Patalpų plotas 200-250 kv. m – 125 000 Eur (vienas šimtas dvidešimt penki tūkstančiai eurų);</li> <li>- <b>kai išnuomotų Patalpų plotas 250 kv. m ir daugiau – 150 000 Eur (vienas šimtas penkiasdešimt tūkstančių eurų).</b></li> </ul>		<p>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"> <li>- when the area of the leased Premises is 0-50 sq. m – EUR 25,000 (twenty-five thousand euros);</li> <li>- when the area of the leased Premises is 50-100 sq. m – EUR 50,000 (fifty thousand euros);</li> <li>- when the area of the leased Premises is 100-150 sq. m – EUR 75,000 (seventy-five thousand euros);</li> <li>- when the area of the leased Premises is 150-200 sq. m – EUR 100,000 (one hundred thousand euros);</li> <li>- when the area of the leased Premises is 200-250 sq. m – EUR 125,000 (one hundred twenty-five thousand euros);</li> <li>- <b>when the area of the leased Premises is 250 sq. m and more – EUR 150,000 (one hundred fifty thousand euros).</b></li> </ul>
<b>5. MOKĖJIMAI</b>		<b>5. PAYMENTS</b>	
<p>5.1. Nuomos mokestis ir jo skaičiavimo pradžia</p>	<p>Patalpa1: ____ (suma skaičiais) Eur _____ eurų (suma žodžiais) plus PVM per mėnesį (toliau – Nuomos mokestis). 1 kv. m įkainis sudaro ____ (suma skaičiais) Eur _____ eurų (suma žodžiais) plus PVM.</p> <p>Patalpa2A/Patalpa2B: ____ (suma skaičiais) Eur _____ eurų (suma žodžiais) plus PVM per mėnesį (toliau – Nuomos mokestis). 1 kv. m įkainis sudaro ____ (suma skaičiais) Eur _____ eurų (suma žodžiais) plus PVM.</p> <p>Patalpa3: ____ (suma skaičiais) Eur _____ eurų (suma žodžiais) plus PVM per mėnesį (toliau – Nuomos mokestis). 1 kv. m įkainis sudaro ____ (suma skaičiais) Eur _____ eurų (suma žodžiais) plus PVM.</p> <p>Nuomos mokestis 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>Premises1: ____ (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>Premises2A/Premises2B: ____ (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>Premises3: ____ (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>

			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.
5.2. Mokesčiai už komunalines paslaugas	Mokesčiai už komunalines paslaugas apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 3.8 punktu (patalpinta: <a href="https://www.ltou.lt/lt/galimybės-verslui/patalpu-nuoma">https://www.ltou.lt/lt/galimybės-verslui/patalpu-nuoma</a> ).	5.2. Utility fees	Utility charges are calculated in accordance with point 3.8 of the Description of the Property lease procedures (available at: <a href="https://www.ltou.lt/lt/galimybės-verslui/patalpu-nuoma">https://www.ltou.lt/lt/galimybės-verslui/patalpu-nuoma</a> ).
<b>6. PATALPŲ ĮRENGIMAS/REMONTAS/PRITAIKYMAS LEISTINAI VEIKLAI VYKDYTI</b>		<b>6. EQUIPPING/REPAIR/ADAPTATION OF THE PREMISES FOR PERFORMANCE OF THE PERMITTED ACTIVITIES</b>	
6.1. Patalpų įrengimo/pritaikymo Leistinai veiklai vykdyti sąlygos ir reikalavimai	<p>Patalpų įrengimo/pritaikymo Leistinai 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>Patalpa1 – ne mažiau nei 750,00 (septyni šimtai penkiasdešimt) Eur/kv. m. be PVM</p> <p>Patalpa2A – ne mažiau nei 500,00 (penki šimtai) Eur/kv. m., jei perimama dalis patalpose jau esančios įrangos arba ne mažiau nei 750 (septyni šimtai penkiasdešimt) Eur/kv. m. be PVM</p> <p>Patalpa2B – ne mažiau nei 750,00 (septyni šimtai penkiasdešimt) Eur/kv. m. be PVM</p> <p>Patalpa3 – ne mažiau nei 500,00 (penki šimtai) Eur/kv. m., jei perimama dalis patalpose jau esančios įrangos arba ne mažiau nei 750 (septyni šimtai penkiasdešimt) Eur/kv. m. be PVM</p>	6.1. Conditions and requirements for equipping/adaptation of the Premises for performance of the Permitted Activities	<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>Premises1 – not less than EUR 750.00 (seven hundred and fifty) per sq. m. excluding VAT</p> <p>Premises2A – not less than EUR 500.00 (five hundred) per sq. m. if part of the equipment already in the premises is taken over, or not less than EUR 750.00 (seven hundred and fifty) per sq. m. excluding VAT</p> <p>Premises2B – not less than EUR 750.00 (seven hundred and fifty) per sq. m. excluding VAT</p> <p>Premises3 – not less than EUR 500.00 (five hundred) per sq. m. if part of the equipment already present in the premises is taken over, or not less than EUR 750.00 (seven hundred and fifty) per sq. m. excluding VAT</p>
<b>7. KITOS SPECIALIOSIOS SĄLYGOS</b>		<b>7. OTHER SPECIAL TERMS AND CONDITIONS</b>	
7.1. Patalpų perdavimas	7.1.1. Nuomininkui yra žinoma, kad Patalpos1 ir Patalpos2B šios Sutarties pasirašymo dieną nėra suformuotos, o Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.6. punkte nurodytas Patalpų1 ir Patalpų2B plotas yra preliminarus. Nuomininkas supranta ir neprieštarauja, kad faktiškai perduodamų Patalpų1 ir (ar) Patalpų2B plotas gali skirtis nuo nurodyto Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.6. punkte, užtikrinant, kad faktinis perduodamų Patalpų1 ir (ar) Patalpų2B ploto pokytis nebus didesnis kaip 5% (penki) procentai, skaičiuojant nuo Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.6. punkte nurodyto preliminarus ploto dydžio. Tikslus perduodamų Patalpa1 ir Patalpa2B plotus ir indeksus Nuomotojas nurodys atitinkamuose perdavimo-	7.1. Transfer of the Premises	7.1.1. The Lessee is aware that Premises1 and Premises2B are not formed at the date of signature of this Agreement and area of the Premises1 and Premises2B 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 Premises1 and (or) Premises2B may differ from that specified in Clause 2.6. of the Special Terms and Conditions of the Agreement, ensuring that the actual change of the transferred area of the Premises1 and (or) Premises2B 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

priėmimo aktuose. Šalys susitaria, kad dėl šiame punkte nurodyto Patalpa1 ir (ar) Patalpa2B ploto pokyčio nuomos mokestis perskaičiuojamas nebus. Atsižvelgiant į tai, tuo atveju, jeigu valstybės įmonė Registrų centras atsisakys įregistruoti šią Sutartį dėl Patalpų1 ir (ar) Patalpų2B, Nuomotojas Sutarties Bendrųjų sąlygų 5.20 punkte minėtų sankcijų Nuomininkui netaikys.

7.1.2. Nuomininkas yra informuotas ir jam yra žinoma, kad Patalpos1 yra Nuomotojo, pagal 2022-08-24 rangos sutartį Nr. 6PS-22-175, statomame pastate, kurio statyba šios Sutarties pasirašymo dieną nėra baigta; rangovas: Eikos statyba; planuojama statybos darbų pabaigos diena 2025 m. vasario 6 d. Nuomininkas patvirtina savo supratimą, kad dėl vykdomų pastato, kuriame yra Patalpos1 statybos darbų, taip pat kitų, nuo Nuomotojo nepriklausančių priežasčių, galutinis statybos darbų pabaigos terminas gali kisti. Atsižvelgiant į tai, Šalys susitaria, kad Nuomotojas turi teisę, apie tai informavęs Nuomininką ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki Patalpų1 perdavimo dienos, skaičiuojamų nuo Sutarties Specialiųjų sąlygų 3.3. punkte nurodytos Patalpų1 perdavimo dienos pabaigos, vienašališkai pratęsti Patalpų1 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 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 Patalpų1 perdavimo terminas.

7.1.3. Nuomininkas yra informuotas, kad Nuomotojas planuoja pastato, kuriame yra Patalpos2B rekonstrukciją. Nuomininkui žinoma, kad šios Sutarties pasirašymo metu yra parengtas Pastato, kuriame yra Patalpos2B, rekonstrukcijos projektas, projekto Nr. 2019-04, Nuomotojas turi pastato statybą (rekonstrukciją) leidžiantį dokumentą, o planuojama pastato statybos (rekonstrukcijos) pradžia – 2025 m. 1 ketvirtį. Nuomininkas patvirtina savo supratimą ir yra informuotas, kad pastato rekonstrukcijos rezultatas (t.y. Patalpos2B), taip pat statybos (rekonstrukcijos) darbų laikotarpis, gali kisti priklausomai nuo projektavimo dokumentuose patvirtintų sprendinių, Nuomotojo poreikių ir sprendinių, kitų nuo Nuomotojo valios nepriklausančių aplinkybių. Nuomininkui yra žinoma, ir suprantama, kad Patalpos2B bus perduotos tik tuo atveju, jei bus įgyvendintas šiame punkte numatytas projektas ir užbaigti jame numatyti darbai (ar atitinkama jų dalis) suformuojant Patalpas2B ir Nuomininkas dėl to jokių pretenzijų neturi ir ateityje neturės. Apie tikslią Patalpų2B

Agreement. The exact areas and indexes of the Premises1 and Premises2B 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 Premises1 and (or) Premises2B 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 Premises1 and (or) Premises2B 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. The Lessee is informed and aware, that Premises1 is in the building being constructed by the Lessor under Contract of independent work No. 6PS-22-175, dated 2022-08-24, construction works of which is not completed at the date of signature of this Agreement; contractor: Eikos statyba; planned completion date: 6 February 2025. The Lessee confirms its understanding that due to the performed construction works of the building containing Premises1, 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 Premises1, calculated from the date of transfer of Premises1 indicated in Clause 3.3. of the Special Terms and Conditions of the Agreement, to unilaterally extend the time limit for the transfer of the Premises1 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 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 Premises1 is extended.

7.1.3. The Lessee is informed that the Lessor is planning reconstruction of the building containing Premises2B. The Lessee is aware that, at the time of signing this Agreement, a reconstruction project of the building containing Premises2B has been prepared, project No 2019-04, the Lessor has a document permitting the construction (reconstruction) of the building and the buildings' construction (reconstruction) works is planned to start at 1<sup>st</sup> quarter of 2025. The Lessee confirms its understanding and is informed, that the result of the reconstruction of the building (i.e. Premises2B), as well as the period of the construction (reconstruction) works, may vary depending on the solutions approved in the project documentation, Lessor's needs and solutions, other circumstances beyond the control of the Lessor. The Lessee is aware and understands, that Premises2B will be transferred only if the project provided for in this clause will be implemented and the works (or part thereof) provided for therein by forming Premises2B will be completed, and the

<p>perdavimo dieną Nuomotojas informuos Nuomininką ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki planuojamos perdavimo dienos. Atsižvelgiant į tai Nuomotojas turi teisę, raštu apie tai informuodamas Nuomininką ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki Patalpų2B perdavimo termino pabaigos dienos:</p> <p>7.1.3.1. vienašališkai pratęsti Sutarties specialiųjų sąlygų 3.3.-3.5 punkte nurodytus su Patalpomis2B susijusius perdavimo, Leistinos veiklos pradžios ir (ar) Patalpa2B pritaikymo Leistinai veiklai terminus, papildomam 3 (trijų) mėnesių laikotarpiui (pratęsimų skaičius nėra ribojamas); arba</p> <p>7.1.3.2. paaiškėjus aplinkybėms, kad, nepriklausomai nuo priežasčių, Patalpos2B negali būti perduotos Nuomininkui – vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį dalyje dėl Patalpų2B nuomos. Šalys susitaria, kad šiame punkte nurodyta Nuomotojo teisė nutraukti Sutartį prieš terminą Patalpų2B atžvilgiu yra specialioji Sutarties Specialiųjų sąlygų 7.6. atžvilgiu ir Sutarties Specialiųjų sąlygų 7.6. punkte nurodytos pasekmės, susijusios su sutarčių komplektu (kaip jis apibrėžtas Sutarties Specialiųjų sąlygų 7.6. punkte) nutraukimu nėra taikomos, taip pat Šalims nebus taikomos jokios kitos neigiamos pasekmės, įskaitant, bet neapsiribojant susijusios su baudų, nuostolių ir (ar) kt. išlaidų atlyginimu ir Šalys viena kitai dėl to jokių pretenzijų neturi ir ateityje neturės.</p> <p>7.1.4. Nuomininkas yra informuotas, kad Sutarties sudarymo dieną Patalpa2A ir Patalpa3 yra naudojama kito(-ų) naudotojo(-ų), kuris(-ie), atlaisvindamas(-i) Patalpą2A ir(ar) Patalpą3 gali pasiimti visus jo(-ų) atliktus Patalpa2A ir(ar) Patalpa3 pakeitimus ir(ar) pagerinimus, todėl Sutarties sudarymo dieną arba bet kada iki Sutarties sudarymo Nuomininko įvertinta Patalpa2A ir(ar) Patalpa3 būklė (įrengimo lygis ir pan.) gali skirtis nuo Patalpa2A ir(ar) Patalpa3 būklės perdavimo – priėmimo akto dėl Patalpa2A ir(ar) Patalpa3 sudarymo dieną ir Nuomininkas dėl to jokių pretenzijų neturi ir neturės ateityje.</p>	<p>Lessee has no claims thereof and will not have any in the future. The Lessor will inform the Lessee about the exact date of the transfer of the Premises2B at least 30 (thirty) calendar days prior the expected transfer date. Taking this into the consideration, the Lessor has the right, having informed the Lessor at least 30 (thirty) calendar days prior the end of the period of the transfer of the Premises2B to:</p> <p>7.1.3.1. unilaterally extend the periods indicated in Clauses 3.3.-3.5. of the Special Terms and Conditions of the Agreement related to the time-limits of the transfer, beginning of the performance of the Permitted Activities in the Premises2B and (or) time-limit for adaptation/equipment of the Premises2B for the Permitted Activities for an additional period of 3 (three) months (the number of the extensions is not limited); or</p> <p>7.1.3.2. should it transpire that, irrespective of the reasons, Premises2B cannot be transferred to the Lessee – to unilaterally, without recourse to court, terminate the Agreement in the part concerning the lease of Premises2B. The Parties agree that the Lessors` right to terminate the Agreement prior the end of the Lease term in respect of Premises2B referred to in this Clause is a special clause in respect of the Clause 7.6. of the Special Terms and Conditions of the Agreement and the consequences provided for in Clause 7.6. of the Special Terms and Conditions related to the termination of the set of contracts (as defined in Clause 7.6. of the Special Terms and Conditions of the Agreement) shall not be applied, as well as, 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 Parties and thereon the Parties have no claims to each other and shall not have any in the future.</p> <p>7.1.4. The Lessee is informed, that on the day of conclusion of this Agreement the Premises2A and Premises3 are used by another user(s) and upon vacating the Premises2A and (or) Premises3 he/she may take all of his/hers changes and (or) improvements made to Premises2A and (or) Premises3, therefore the conditions of the Premises2A and (or) Premises3 (equipment level, etc.) on the date of signature of the handover acceptance certificate of the Premises2A and (or) Premises3 may differ from the conditions of the Premises2A and (or) Premises3 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>
<p><b>7.2. Leistina veikla Patalpoje1</b></p> <p>7.2.1. Atsižvelgiant į Sutarties Specialiųjų sąlygų 7.1.2. punkte nurodytas aplinkybes, susijusias su pastato, kuriame yra Patalpos1, statyba, Nuomininkas pareiškia, kad yra informuotas, supranta ir neprieštaruoja, kad visais atvejais Leistina veikla Patalpoje1 Nuomininko faktiškai galės būti pradėta vykdyti ne anksčiau, nei pastatas, kuriame yra Patalpos1 bus pradėtas eksploatuoti, t. y. taps prieinamas keleiviams (visuomenei), ir dėl to Nuomininkas jokių</p>	<p><b>7.2. Permitted Activities on the Premises1</b></p> <p>7.2.1. Taking into the consideration the circumstances indicated in Clause 7.1.2. of the Special Terms and Conditions of the Agreement, related to the construction of the building containing Premises1, the Lessee declares that he is informed, understands and does not object, that in all cases the Permitted Activities in the Premises1 can actually begin to be performed by the Lessee not earlier than the building, containing the Premises1, will be put into operation, i.e. will become</p>

pretenzijų Nuomotojui neturi ir ateityje neturės. Šalys susitaria, kad susiklosčius aplinkybėms, kai Patalpos1 būtų pritaikytos Leistiniai veiklai vykdyti anksčiau, nei pastatas, kuriame yra Patalpos1, pradėtas eksploatuoti, Sutarties aiškinimo ir vykdymo tikslu, Leistina veiklos pradžios diena Patalpose1 bus laikoma ta diena, kurią pastatas, kuriame yra Patalpos1, bus pradėtas eksploatuoti. Neprieštaraujant aukščiau nurodytam, Šalys susitaria ir patvirtina savo supratimą, kad šis punktas negali būti aiškinamas kaip keičiantis Nuomininko įsipareigojimus, susijusius su Patalpa1 pritaikymu Leistiniai veiklai vykdyti Sutartyje numatytas terminais ir (ar) sąlygomis, nebent Šalys aiškiai raštu susitartų kitaip.

**7.3. Laikinos Patalpos2A**

7.3.1. Nuomininkas yra informuotas ir patvirtina savo supratimą, kad šios Sutarties nuomos objekto dalis – Patalpos2A – yra perduodamos Nuomininkui laikinam naudojimui, t. y. nuo Patalpų2A perdavimo dienos ir ne ilgesniam terminui, nei iki dienos, kurią Nuomininkas pradės vykdyti Leistiną veiklą Patalpose2B (atsižvelgiant į Sutarties Specialiųjų sąlygų 7.1.3 punkte nurodytas aplinkybes). Šalys susitaria ir Nuomininkas įsipareigoja ne vėliau kaip Leistinos veiklos Patalpose2B pradžios dieną grąžinti Nuomotojui Patalpas2A Sutarties Bendrųjų sąlygų 10 skyriuje nurodyta tvarka (dėl aiškumo Patalpa2A grąžinimo atveju, Sutarties Bendrųjų sąlygų 10.3. punktas nėra taikomas).

7.3.2. Šalys susitaria, kad Nuomininkui Sutartyje nustatyta tvarka, grąžinus Patalpas2A, Nuomininko sumokėta proporcinga Užstato dalis už Patalpas2A bus naudojama likusių Nuomininko įsipareigojimų, susijusių su Patalpa2B įvykdymui užtikrinti.

7.3.3. Nuomininkas yra informuotas ir supranta, kad Patalpa2A ir Patalpa2B plotai yra skirtingi (Patalpa2B plotas yra mažesnis). Atsižvelgiant į tai, kad viešo konkurso metu Nuomininkas pateikė Nuomotojui galutinį pasiūlymą dėl vienodo nuomos mokesčio dydžio, mokėtino už Patalpa2A ir Patalpa2B, taip pat, viešo konkurso metu galėjo ir turėjo įsivertinti Patalpa2A ir Patalpa2B plotų skirtumus, Šalys susitaria, kad pradinis Nuomos mokeskis, Nuomininko mokamas už Patalpa2B, dėl ploto pasikeitimo nebus perskaičiuojamas. Dėl aiškumo, Šalys susitaria ir patvirtinta savo supratimą, kad vėlesni Nuomininko už Patalpa2B mokami nuomos mokėjimai bus peržiūrėti ir perskaičiuojami Sutartyje numatyta tvarka.

available to the passengers (general public) and the Lessee shall not have any claims thereof and will not have any in the future. The Parties agree, that in the event Premises1 would be adapted/equipped for performance of the Permitted Activities before the building containing the Premises1 is put into operation, for the purpose of interpretation and execution of the Agreement, the date of the Beginning of the performance of the Permitted Activities on the Premises1 shall be considered the day on which the building, containing Premises1, will be put into operation. Without prejudice to the above, the Parties agree and confirms their understanding, that this clause shall not be interpreted as changing the Lessee's obligations related to the adaptation of the Premises1 for Permitted Activities under the terms and (or) conditions for in this Agreement, unless the Parties expressly agree otherwise in writing.

**7.3. Temporary Premises2A**

7.3.1. The Lessee is informed and confirms its understanding that part of the lease object of this Agreement – Premises2A – is transferred to the Lessee for temporary use, i.e. from the date of transfer of Premises2A and for a period not longer than until the day the Lessee will begin to perform Permitted Activities in Premises2B (taking into the consideration circumstances provided for in Clause 7.1.3. of the Special Terms and Conditions of this Agreement). The Parties agree and the Lessee undertakes to return the Premises2B to the Lessor no later than on the day of the start of Permitted Activities in Premises2B according to the terms and conditions provided for in Article 10 of the General Conditions of the Agreement (for clarity Clause 10.3. of the General Conditions of the Agreement shall not apply to the return of Premises2A).

7.3.2. The Parties agree that after the Lessee returns Premises2A in accordance with procedure established in the Agreement the remaining proportional unused part of the Security Deposit paid by the Lessee for Premises2A will be used to ensure the fulfillment of the Lessee's remaining obligations related to Premises 2B.

7.3.3. The Lessee is informed and understands that the area of the Premises2A and Premises2B is different (area of Premises2B is smaller). Taking into the consideration that during the public tender the Lessee submitted to the Lessor the final offer for the same Rental Free to be paid for Premises2A and Premises2B, as well as, during the public tender the Lessee could and should have evaluated Premises2A and Premises2B area differences, the Parties agree that due to the change of the area the initial Rent Free to be paid by the Lessee for Premises2B will not be recalculated. For clarity, the Parties agree and confirm their understanding that later rent payments to be paid by the Lessee for Premises2B will be reviewed and recalculated according to the procedure established in the Agreement.

**7.4. Patalpos3**

7.4.1.1. Nuomininkas yra informuotas, supranta ir neprieštarauja, kad Nuomotojas suinteresuotas nuoseklia komercinių patalpų plėtra ir pastato, kuriame yra Patalpos3 pritaikymu komercinės veiklos plėtrai, todėl Sutarties galiojimo laikotarpiu gali būti vykdoma pastato (ar jo dalies), kurioje yra Patalpos3 rekonstrukcija ir (ar) kiti darbai, dėl kurių gali būti ribojama, stabdoma ir (ar) nutraukiama Nuomininko veikla Patalpose3. Apie tokias aplinkybes Nuomotojas įsipareigoja informuoti Nuomininką ne vėliau kaip prieš 6 (šešis) mėnesius iki tokių darbų pradžios dienos. Atsižvelgiant į Šalių interesus ir galimybes tarp Šalių gali būti vykdomos derybos dėl alternatyvaus (laikino) ploto, atitinkančio Patalpų3 charakteristiką suteikimo taip pat, Leistinos veiklos Patalpose3 vykdymo ribojimų ir (ar) kitų sąlygų, šiame punkte nurodytų darbų vykdymo laikotarpiu (kai tai įmanoma, atsižvelgiant į darbų pobūdį). Tuo atveju, jeigu likus mažiau nei 3 (trims) mėnesiams iki šiame punkte nurodytų darbų pradžios, Šalys nepasiekia susitarimo dėl Nuomininko Patalpose3 vykdomos Leistinos veiklos vykdymo pasikeitusiomis sąlygomis, Nuomotojas turi teisę, vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti Sutartį dalyje dėl Patalpų3 nuomos ir dėl to Nuomininkas jokių pretenzijų neturi ir (ar) ateityje neturės. Šalys susitaria, kad šiame punkte nurodyta Nuomotojo teisė nutraukti Sutartį prieš terminą Patalpų3 atžvilgiu yra specialioji Sutarties Specialiųjų sąlygų 7.6. atžvilgiu ir Sutarties Specialiųjų sąlygų 7.6. punkte nurodytos pasekmės, susijusios su sutarčių komplekto (kaip jis apibrėžtas Sutarties Specialiųjų sąlygų 7.6. punkte) nutraukimu nėra taikomos, taip pat Šalims nėra taikomos jokios kitos neigiamos pasekmės, įskaitant, bet neapsiribojant susijusios su baudų, nuostolių ir (ar) kt. išlaidų atlyginimu ir Šalys viena kitai dėl to jokių pretenzijų neturi ir ateityje neturės. Šalys susitaria, kad Nuomotojui nutraukus Sutartį prieš terminą Patalpų3 atžvilgiu, Nuomininko sumokėta ir nepanaudota proporcinga Užstato dalis už Patalpas3 bus panaudojama Sutarties Bendrųjų sąlygų 7.2. punkte nurodyta tvarka, t. y. paskutinio(-ų) mėnesio(-ų) nuomos mokesčiui, Nuomininko mokamam už Patalpa3, padengti.

**7.5. Nuomos mokesčio indeksacija/perskaičiavimas**

7.5.1. 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

**7.4. Premises3**

7.4.1. The Lessee is informed, understands and does not object, that the Lessor is interested into the consistent development of the commercial premises and adaptation of the building containing Premises3 for commercial development, therefore, during the validity of the Agreement reconstruction and (or) other works of the building (or its part) containing Premises3 may be carried out, as a result of which the Lessee's activities in Premises3 may be restricted, stopped and (or) terminated. The Lessor undertakes to inform the Lessee about such circumstances not later than 6 (six) months prior to the commencement date of such works. Given into the account the interests and possibilities of the Parties, negotiations may be conducted between the Parties on the granting of an alternative (temporary) area corresponding to the characteristics of Premises3 as well as on the restrictions of performance of the Permitted Activities in Premises3 and (or) other conditions during the period of execution of the works referred to in this clause (where possible, depending on the nature of the works). In the event that, less than 3 (three months) prior the commencement of the works referred to in this clause the Parties have not reached an agreement on the implementation of the Permitted Activities performed by the Lessee in Premises3 under changed conditions, the Lessor shall have the right, unilaterally and without recourse to the court, to terminate the Agreement in the part concerning the lease of Premises3. The Parties agree that the Lessor's right to terminate the Agreement prior the end of the Lease term in respect of Premises3 referred to in this Clause, is a special clause in respect of the Clause 7.6. of the Special Terms and Conditions of the Agreement and the consequences provided for in Clause 7.6. of the Special Terms and Conditions related to the termination of the set of the agreements (as defined in Clause 7.6. of the Special Terms and Conditions of the Agreement) shall not be applied as well as 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 Parties and thereon the Parties have no claims to each other and shall not have any in the future. The Parties agree that upon the termination of the Agreement in respect of Premises3 before the end of the lease term, the remaining proportional unused part of the Security Deposit paid by the Lessee for Premises3 will be used in accordance with the procedure provided for in Clause 7.2. of the General Conditions of the Agreement, i.e. to cover the Rent Fee(s) of the last month(s) to be paid by the Lessee for Premises3.

**7.5. Indexation/recalculation of the Rental Fee**

7.5.1. 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

<p>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 mokesčiai už praėjusį kalendorinį mėnesį perskaičiuojamas tokia tvarka:</p> <p>7.5.1.1 Jei atlikus aritmetinę daugybą pagal formulę <b>FD x 25% + PG x 15% + T x 3% + MH x 3% + O x 20%</b> gauta suma yra didesnė už Sutarties Specialiųjų sąlygų 5.1 punkte numatytą Nuomos mokesčių, praėjusio kalendorinio mėnesio Nuomos mokesčiai yra lygūs sumai, gautai pagal formulę <b>FD x 25% + PG x 15% + T x 3% + MH x 3% + O x 20%</b>. <b>FD</b> – tai maisto prekės ir gaivieji gėrimai. <b>PG</b> – tai spauda ir knygos. <b>T</b> – tai tabako gaminiai (išskyrus tabako vartojimui skirtus įrenginius). <b>MH</b> – tai medicinos ir higienos prekės. <b>O</b> – tai visos kitos šiame punkte neaprašytos prekės.</p> <p>7.5.1.2. Jei atlikus aritmetinę daugybą pagal formulę <b>FD x 25% + PG x 15% + T x 3% + MH x 3% + O x 20%</b> gauta suma yra mažesnė arba lygi Sutarties Specialiųjų sąlygų 5.1 punkte numatytam Nuomos mokesčiui, praėjusio kalendorinio mėnesio Nuomos mokesčiai nėra perskaičiuojamas, t. y., Nuomininkas moka Sutarties Specialiųjų sąlygų 5.1 punkte numatyto dydžio Nuomos mokesčius.</p> <p>7.5.1.3. Nuomininkas ir Nuomotojas susitaria, kad perskaičiuojant Nuomos mokesčius atskiras rašytinis susitarimas nesudaromas. Nuomotojas, vadovaudamasis Ataskaitos duomenimis, Nuomos mokesčius perskaičiuoja aukščiau nurodyta tvarka kas mėnesį ir išrašo sąskaitą faktūrą Sutarties Bendrųjų sąlygų 6.2 punkte nustatyta tvarka.</p> <p>7.5.2. Tuo atveju, jei Nuomininkas aukščiau numatyta tvarka Ataskaitos nepateikia ar vėluoja ją pateikti daugiau nei 2 (dvi) kalendorines dienas, to mėnesio Nuomos mokesčiai yra apskaičiuojamas prie paskutinį mėnesį mokėto Nuomos mokesčio dydžio pridėjus 15% procentų. Tokiu atveju atskiras 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 pateikus Ataskaitą ir pagal jos duomenis perskaičiuojamus Nuomos mokesčius yra nustatoma, kad jis yra didesnis nei prie paskutinį mėnesį mokėto Nuomos mokesčio dydžio pridėjus 15% procentų, Nuomininkas moka Nuomos mokesčius pagal pavėluotai pateiktos Ataskaitos</p>	<p>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>7.5.1.1. If, after performing arithmetic multiplication according to formula <b>FD x 25% + PG x 15% + T x 3% + MH x 3% + O x 20%</b> 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 <b>FD x 25% + PG x 15% + T x 3% + MH x 3% + O x 20%</b>. <b>FD</b> – food and non-alcoholic beverages. <b>PG</b> – books and press. <b>T</b> – tobacco (devices for the consumption of tobacco excluded). <b>MH</b> – medicine and hygiene. <b>O</b> – other goods and services.</p> <p>7.5.1.2. If, after performing the arithmetic multiplication according to formula <b>FD x 25% + PG x 15% + T x 3% + MH x 3% + O x 20%</b> 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>7.5.1.3. 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>7.5.2. 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 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</p>
--	--

duomenis. Jei Nuomininkui pavėluotai pateikus Ataskaitą ir pagal jos duomenis perskaičiavus Nuomos mokesį yra nustatoma, kad jis yra mažesnis nei prie paskutinį mėnesį mokėto Nuomos mokesčio dydžio pridėjus 15% procentų, Nuomininkas moka Nuomos mokesį, apskaičiuotą šio punkto pirmame sakinyje nurodyta tvarka.

**7.6. Nuomos sutarčių kompleksas.**

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 kompleksu (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 konkretaus pastato, kuriame yra patalpos, eksploatavimo, aviacijos saugos ir (ar) saugumo operacijų, ar kitų su nacionaliniais ir (ar) tarptautiniais aviacijos reikalavimais susijusių priešasčių.

**7.7. Finansinis auditas**

7.7.1. 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 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.

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.

**7.6. Set of the agreements**

7.6.1. 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.

**7.7. Financial audit**

7.7.1. 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 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

<p>7.7.2. 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.</p>	<p>have the right to request documents supporting the Lessee's turnover every month.</p>
<p><b>7.8. Kiti Nuomininko įsipareigojimai</b></p>	<p><b>7.8. Other obligations of the Lessee</b></p>
<p>7.8.1. 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:</p>	<p>7.8.1. 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:</p>
<p>7.8.1.1. 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;</p>	<p>7.8.1.1. The Lessee must use computerized cash terminal(s) (POS) whose software (Windows or Linux) enables the export of sales data in electronic format;</p>
<p>7.8.1.2. 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>7.8.1.2. 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>7.8.1.3. 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>7.8.1.3. 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>7.8.1.4. 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 lygiavėčio standarto pagrindu. Duomenis turi būti galima eksportuoti xlsx, csv, arba lygiavėčiais formatais;</p>	<p>7.8.1.4. 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>7.8.1.5. 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>7.8.1.5 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>7.8.1.6. Bet kurios Nuomininko pareigos, nurodytos Sutarties Specialiųjų sąlygų 7.8.1.1 – 7.8.1.5 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>7.8.1.6. Non-fulfilment of any of the Lessee's obligations specified in clauses 7.8.1.1 to 7.8.1.5 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>7.8.2. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti, kad darbo laikas bus priderintas prie Vilniaus oro uosto skrydžių tvarkaraščio (jis pateikiamas svetainėje <a href="https://vilnius-airport.lt">https://vilnius-airport.lt</a> 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 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>7.8.2. The Lessee undertakes to ensure that the working hours shall be adjusted to the Vilnius Airport flight schedule (it is available on the website <a href="https://vilnius-airport.lt">https://vilnius-airport.lt</a> 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 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>7.8.3. 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</p>	<p>7.8.3. 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</p>

<p>atnaujinimus, darbo laiko pasikeitimus, nuolaidas, akcijas, degustacijas, pirkinių gabenimo ar mokesčių taikymo pasikeitimus, bei visą kitą, su Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.8 punkte nurodyta Leistina veikla susijusią informaciją, kuri yra aktuali Vilniaus oro uosto keleiviams. Nuomotojas užtikrins minėtos ir su Nuomotoju suderintos informacijos atnaujinimą Vilniaus oro uosto interneto tinklalapyje (<a href="https://vilnius-airport.lt">https://vilnius-airport.lt</a>) bei kitoje viešojoje komunikacijoje.</p>	<p>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 Vilnius Airport passengers. The Lessor shall ensure the updating of the aforementioned information agreed with the Lessor on the website of the Vilnius Airport (<a href="https://vilnius-airport.lt">https://vilnius-airport.lt</a>) and in other public communication.</p>
<p>7.8.4. 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>7.8.4. 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>7.8.5. 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>7.8.5. 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>7.8.6. 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>7.8.6. 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>7.8.7. 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>7.8.7. 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>7.8.8. Nuomininkas įsipareigoja suorganizuoti bent 2 (dvi) rinkodaros kampanijas per metus, kurios skatintų pardavimus, pristatytų Nuomininko prekių ir paslaugų asortimentą, didintų</p>	<p>7.8.8. 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</p>

<p>Nuomininko žinomumą. Rinkodaros kampanijų planas ateinantiems kalendoriniams metams turi būti suderintas su Nuomotoju raštu prieš prasidedant ateinantiems kalendoriniams metams.</p> <p>7.8.9. 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>7.8.10. 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>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>7.8.9. 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>7.8.10. During the entire term of the validity of the Agreement the Lessee undertakes to solve all the complains 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><b>8. SUTARTIES BENDRŲJŲ SĄLYGŲ (TOLIAU – BS) PAKEITIMAI/PAPILDYMAI</b></p>	<p><b>8. AMENDMENTS/ADDITIONS TO THE GENERAL TERMS AND CONDITIONS (HEREINAFTER REFERRED TO AS THE GTC) OF THE AGREEMENT</b></p>
<p>8.1. Šalys susitaria pakeisti 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(-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</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 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</p>

<p>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>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><b>9. SUTARTIES PRIEDAI:</b></p>	<p><b>9. ANNEXES TO THE AGREEMENT:</b></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><b>10. ŠALIŲ ATSTOVAI</b></p>		<p><b>10. REPRESENTATIVE OF THE PARTIES</b></p>	
<p><b>NUOMOTOJO ATSTOVAS:</b> Komercijos departamento direktorė  Gintarė Norvilaitė-Tautevičė</p>	<p><b>NUOMININKO ATSTOVAS:</b>  _____ Pareigos, vardas, pavardė</p>	<p><b>REPRESENTATIVE OF THE LESSOR:</b>  Director of the Department of Commerce  Gintarė Norvilaitė-Tautevičė</p>	<p><b>REPRESENTATIVE OF THE LESSEE:</b>  _____ Position, name and surname</p>