

VALSTYBĖS MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

2023 m. _____ mėn. ____ d. Nr. 3K-23-_____
Vilnius

Valstybės įmonės Lietuvos oro uostų Vilniaus filialas, veikiantis valstybės įmonės Lietuvos oro uostų (buveinės adresas Rodūnios kel. 10A, Vilnius, juridinio asmens kodas 120864074) vardu, toliau vadinama Nuomotoju, atstovaujamas Komercijos departamento direktorės Gintarės Norvilaitės-Tautevičės, veikiančios pagal 2022 m. lapkričio 8 d. įsakymą Nr. 1R-170,

ir

UAB _____, buveinės adresas _____, juridinio asmens kodas _____, toliau vadinama Nuomininku, atstovaujama direktoriaus (-ės) _____, veikiančio (-os) pagal įmonės įstatus,

toliau Nuomotojas ir Nuomininkas kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, vadovaudamiesi valstybės materialiojo turto nuomos viešo konkurso, įvykusio 2023 m. _____ mėn. __ d., komisijos posėdžio protokolu Nr. 2K-23-__ (toliau taip pat – Konkursas), sudarė šią valstybės materialiojo turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

1. Sutarties sąvokos

1.1. Šioje Sutartyje pirmosiomis didžiosiomis raidėmis rašomos sąvokos turi šias reikšmes, išskyrus atvejus, kai kitokia prasmė sąvokai suteikiama aiškiai tai įvardijant pačiame tekste:

1.1.1. *Pastatas* – tai Sutarties 2.1 punkte aprašytas nekilnojamojo turto objektas - Daugiaaukštė automobilių saugykla, kurios pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – Garažų, adresas Rodūnios kel. 1, Naujininkų sen., Vilniaus m. (žymėjimas plane 1G3/p, unikalus Nr. 4400-5232-9532)).

1.1.2. *Lauko aikštelė* – tai Sutarties 2.1 punkte aprašytas nekilnojamojo turto objektas, kuris šios Sutarties Priede Nr. 2 identifiкуotas grafiškai.

1.1.3. *Nuomotojo naudojama Pastato dalis* – tai Sutarties 6.2.2.22 punkte aprašyta Nuomotojo komercinei veiklai naudojama ir į Sutartimi išnuomotą plotą nepatenkanti Pastato dalis, šios Sutarties Priede Nr. 6 identifiкуota grafiškai. *Atsižvelgiant į tai, kad Pastato dalis ir Lauko aikštelė yra valdomos vieno ūkio subjekto, ten veikia vieninga aptarnavimo sistema ir sutampa dalis reikalavimų, paprastumo dėlei, toliau tekste Pastato dalis ir Lauko aikštelė vadinamos vienu terminu „Aikštelė“, nebent tekste nurodoma kitaip.*

1.1.4. *Aikštelės prieigos* – tai aplink Lauko aikštelę ir Pastatą esantis laisvai prieinamas plotas, susidedantis iš pėstiesiems skirtų šaligatvių, stoginių, dviračių takų, įvažiavimų ir išvažiavimų į/iš Pastato/Lauko aikštelės, žaliųjų vejų ir kitų plotų, kurie patenka į kadastrines sklypo ribas, kuris šios Sutarties Priede Nr. 2 identifiкуotas grafiškai.

1.1.5. *Automobilių stovėjimas* – iš anksto numatytas transporto priemonės sustabdymas ilgesniam laikui, negu reikia keleiviams laipinti arba transporto priemonei krauti, siekiant saugiai palikti transporto priemonę Vilniaus oro uosto teritorijoje suplanuotos kelionės terminui ar bet kokiais kitais tikslais.

1.1.6. *Lengvieji automobiliai* – tai motorinės transporto priemonės, patenkančios į 2008 m. gruodžio 2 d. Lietuvos transporto saugos administracijos direktoriaus įsakyme Nr. 2B-479 „Dėl motorinių transporto priemonių ir jų priekabų kategorijų ir klasių pagal konstrukciją reikalavimų patvirtinimo“ nurodytas klases M1, N1 bei kategoriją G.

1.1.7. *Elektromobilis* – tai motorinė transporto priemonė, kurioje sumontuota jėgos pavara, turinti bent vieną ne išorinį energijos keitiklį su elektrine įkraunamąja energijos kaupimo sistema, kurią galima įkrauti iš išorės.

1.1.8. *Elektromobilių įkrovimo prieiga* – elektromobilių įkrovimo sąsaja, per kurią galima vienu metu įkrauti vieną elektromobilį, arba įrenginys, kuriuo vienu metu galima sukeisti vieno elektromobilio akumuliatorių.

1.1.9. *Elektromobilių didelės galios įkrovimo prieiga* – elektromobilių įkrovimo prieiga, kurios elektromobiliui perduodama elektrinė galia yra didesnė kaip 49 kW, bet ne didesnė kaip 149 kW.

1.1.10. *Elektromobilių įkrovimo stotelė* – elektros inžinerinis įrenginys, turintis vieną ar daugiau elektromobilių įkrovimo prieigų ir bendrą vartotojo identifiкуacijos sąsają.

1.1.11. *Kelio užtvaras* – tai automatinis įrenginys, skirtas riboti įvažiavimą ir išvažiavimą į/iš Pastato.

1.1.12. *Automatinė kasa* – tai automatinis savitarnos būdu veikiantis kasos aparatas, kurio pagalba galima atsiskaityti už Aikštelėje suteiktas Automobilių stovėjimo paslaugas grynaisiais pinigais (monetomis ir banknotais) ir bankinėmis mokėjimo kortelėmis.

1.1.13. *Palydos sistema* – integruota jutiklių, indukcinų kilpų ir elektroninių ženklų sistema, padedanti Aikštelės klientui intuityviai rasti vietą ilgalaikiam automobilio stovėjimui, vizualiai nurodant, kur yra artimiausios laisvos automobilių stovėjimo vietos ir koks yra Aikštelės užimtumas.

1.1.14. *Įranga* – įrenginiai ir technologiniai sprendimai, kurie yra būtini Aikštelėje teikiamoms Automobilių stovėjimo paslaugoms teikti, įskaitant, bet neapsiribojant: Kelio užtvaras, Automatinės kasas, Palydos sistemą,

vaizdo kameras, Elektromobilių įkrovimo prieigas, visa paslaugoms teikti reikalinga programinė įranga (apskaitos, apmokestinimo, vartotojų valdymo sistemos), nuorodos ir kitos informacinės priemonės. Į Įrangos sąvoką patenka ir ta Įrangos dalis, kuri nepatenka į nuomojamą Aikštelę. Nuomininkui perduodamos papildomos Įrangos sąrašas pateikiamas Sutarties Priede Nr. 9.

1.1.15. *Numerių atpažinimo sistema* – elektroninė transporto priemonių valstybinės registracijos numerių atpažinimo sistema, kurios pagalba į Aikštelę įvažiuojantys automobiliai registruojami ir įleidžiami, o išvažiuojantys – išregistruojami ir išleidžiami.

1.1.16. *Skambučių centras* – Nuomininko kontroliuojamas centralizuotas biuras, skirtas priimti Aikštelės klientų skambučius. Skambučių centre Aikštelės klientai gali gauti būtiną pagalbą, susijusią su Aikštelės Įranga ir jos naudojimu paslaugoms gauti, informaciją apie Aikštelėje teikiamas paslaugas ir bet kokią su Aikštelėje teikiamomis paslaugomis susijusią informaciją.

1.1.17. *Elektroninė parduotuvė* – tai Aikštelėje teikiamų Automobilių stovėjimo paslaugų pardavimui skirtas interneto tinklalapis, kurio vartotojams suteikiama galimybė peržiūrėti, pasirinkti, užsakyti Automobilių stovėjimo paslaugas Aikštelėje ir už jas atsiskaityti internetu ar kitais būdais.

1.1.18. *Automobilių stovėjimo paslaugų paieškos sistema* – tai Nuomotojui priklausančio internetinio tinklapio www.vno.lt skiltis, skirta Aikštelėje teikiamų Automobilių stovėjimo paslaugų paieškai ir užsakymui. Automobilių stovėjimo paslaugų paieškos sistema yra susieta su Nuomininko valdoma Elektronine parduotuve. Automobilių stovėjimo paslaugų paieškos sistema veikia automatiškai ir reguliariai atnaujina pasiūlymus bei informaciją apie Aikštelėje teikiamas paslaugas, veikia interaktyviai.

1.1.19. *Mobilioji aplikacija* – tai Nuomininko administruojama mobilioji programėlė, kurios vartotojai gali atsiskaityti už Automobilių stovėjimo paslaugas Aikštelėje.

1.1.20. *Paprastasis remontas* – tai esamos Lauko aikštelės, Pastato ir Aikštelės prieigų, taip pat Įrangos atnaujinimas, jų nerekonstruojant ir kapitališkai neremontuojant, įskaitant, bet neapsiribojant, nusidėvėjusių dangų (viršutinio sluoksnio) einamąjį remontą, dangų įtrūkimų šalinimą, duobių užlyginimą, smegduobių tvarkymą, nusidėvėjusių pėsčiųjų takų (šaligatvių) plytelių bei bortelių pakeitimą naujais, vejos atnaujinimą, Aikštei priklausančių fasado elementų, tvorų, ženklinimo elementų, automobilių Palydos sistemos, inžinerinių tinklų ir jiems funkcionuoti būtinų statinių (pvz., lietaus surinkimo trapų bei kitų elementų), apšvietimo sistemos, aptvėrimų, laiptinių, lifto ir kitų Pastato elementų bei Įrangos einamąjį remontą.

1.1.21. *Kapitalinis remontas* – tai esamo Pastato laikančių konstrukcijų pertvarkymas ar sustiprinimas, nekeičiant Pastato išorės matmenų – ilgio, pločio, aukščio, skersmens ir pan., įskaitant, bet neapsiribojant, Pastato ar Lauko aikštelės dangų apatinių sluoksnių bei pasluoksnių perklojimą, aplink Pastatą ar Lauko aikštelę esančių jo funkcionavimui reikalingų inžinerinių tinklų ir jiems funkcionuoti būtinų statinių atnaujinimą bei remontą.

1.1.22. *Teikėjas/Rangovas* – ūkio subjektas (-ai), pagal Nuomotojo užsakymą įrengęs (-ę) Pastatą, Lauko aikštelę ir Aikštelės prieigas, ir/ar atsakingas (-i) už minėtų objektų ir Įrangos kokybę, garantinę priežiūrą bei aptarnavimą.

1.1.23. *Garantinis aptarnavimas* – Teikėjo/Rangovo atliekama priežiūra ir darbai, šalinant defektus ir paslėptus trūkumus, kaip tai aprašyta Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 6.698 straipsnio 1 dalyje.

1.1.24. *Profilaktinis aptarnavimas* – Įrangos eksploataciniu laikotarpiu vykdomi periodiniai Įrangos priežiūros ir patikrinimo darbai pagal gamintojo rekomendacijas, laikantis iš anksto sudaryto grafiko.

1.1.25. *Techninis aptarnavimas* – Įrangos priežiūros, taisymo ir keitimo darbai atliekami pagal Nuomininko poreikį ir gamintojo instrukcijas.

1.1.26. *Paslaugos* – tai Aikštelėje teikiamos Automobilių stovėjimo, saugojimo, Elektromobilių įkrovimo ir kitos su Nuomotoju iš anksto raštu suderintos paslaugos, už kurias Nuomininkas gauna tiesiogines pajamas.

2. Sutarties dalykas

2.1. Nuomotojas, valdantis turtą patikėjimo teise, įsipareigoja šioje Sutartyje nustatytais sąlygomis už užmokestį perduoti Nuomininkui ilgalaikį materialųjį turtą – Daugiaaukštės automobilių saugyklos, kurios pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – Garažų, adresas Rodūnios kel. 1, Vilnius (žymėjimas plane 1G3/p, unikalus Nr. 4400-5232-9532, toliau taip pat – Pastatas), dalį su Įranga, išnuomojamas bendras plotas – 13 319,06 kv. m. (toliau taip pat – Pastato dalis), ir asfaltuotą privažiuojamąjį kelią minėtai saugyklai aptarnauti (žymėjimas plane b1, unikalus Nr. 4400-5322-3704), išnuomojamas plotas 1 218,13 kv. m. (toliau – Lauko aikštelė), skirtas Automobilių stovėjimo Paslaugų teikimo veiklai vykdyti (Priedas Nr. 2). Sutarties tekste šiame punkte aprašyta Pastato dalis ir Lauko aikštelė taip pat vadinamos vienu bendru terminu – **Aikštelė**, nebent tekste būtų nurodoma kitaip.

2.2. Šalys susitaria, kad išnuomota Aikštelė bus naudojama išimtinai Nuomininko vykdomai Automobilių stovėjimo Paslaugų teikimo veiklai. Nuomininkas, norėdamas naudoti Aikštelę kitai nei šiame punkte nurodytai veiklai, privalo iš anksto gauti Nuomotojo raštišką sutikimą. Be to, veiklą, kuri yra licencijuojama ar turi būti vykdoma teisės aktų nustatyta tvarka, Nuomininkas gali vykdyti Aikštelėje tik teisės aktų nustatyta tvarka gavęs atitinkamus leidimus ir (ar) licencijas ar kitus privalomus dokumentus.

2.3. Šalys susitaria, kad Pastate yra 999 automobilių stovėjimo vietos, iš kurių Nuomininkui perduodamos 820 vietų, skirtos Nuomininko Paslaugų teikimo veiklai vykdyti.

2.4. Šalys susitaria, kad Nuomininkui perduotoje Lauko aikštelėje yra 33 automobilių stovėjimo vietos, iš kurių 33 yra skirtos Nuomininko Paslaugų teikimo veiklai vykdyti.

3. Šalių pareiškimai ir garantijos

3.1. Šalys pareiškia ir garantuoja viena kitai, kad:

3.1.1. Šalis yra veiksnus asmuo, turintis teisę sudaryti ar vykdyti Sutartį pagal joje numatytas sąlygas;

3.1.2. Šalis atliko visus veiksmus, būtinus Sutarties teisėtam sudarymui, jos galiojimui ir Sutarties sąlygų vykdymui;

3.1.3. Sutartis sudaroma Šalies naudai ir neprieštarauja jos interesams, buvo priimti ir yra galiojantys visi Sutarties teisėtam sudarymui, jos galiojimui ir Sutarties sąlygų vykdymui būtini kompetentingų Šalies organų sprendimai ir gauti atitinkami jų pritarimai, o Šalies vardu pasirašantis atstovas sudaro Sutartį, nepažeisdamas savo kompetencijos;

3.1.4. buvo gauti ir yra galiojantys visi Sutarties teisėtam sudarymui, jos galiojimui ir Sutarties sąlygų vykdymui būtini leidimai ir sutikimai;

3.1.5. sudarydama Sutartį ir vykdydama ją, Šalis nepažeis ją saistančių teisės aktų, sandorių, administracinių aktų, teismų ar arbitražo sprendimų, ar kitų Šali įpareigojančių dokumentų, o taip pat akcininkų, kreditorių ar trečiųjų asmenų teisių ar teisėtų interesų;

3.1.6. nėra iškeltų ir (ar) pradėtų, nagrinėjamų ar gresiančių bylų, arbitražo, civilinių, administracinių ar baudžiamųjų procesų, tyrimų ar panašių procesinių veiksmų, kurie gali turėti įtakos Sutarties sudarymui, galiojimui ar vykdymui;

3.1.7. Sutartis sudaryta prisijungimo būdu pagal Nuomotojo ruošą sutarties formą, abiejų Šalių valia, nenaudojant apgaulės arba spaudimo, dėl kurio Šalys būtų priverstos sudaryti šį sandorį. Šalys buvo geranoriškos ir sąžiningos viena kitos atžvilgiu; rengdamos ir pasirašydamos Sutartį, Šalys atskleidė viena kitai visą joms žinomą informaciją, turinčią esminės reikšmės Sutarties sudarymui ir jos vykdymui, ir sąžiningai nepateikė viena kitai jokios klaidinančios informacijos. Sutartis sudaryta vadovaujantis sąžiningumo, teisingumo ir protingumo principais, visos Sutarties sudarymo aplinkybės Šalims yra žinomos.

3.2. Nuomotojas pareiškia ir garantuoja Nuomininkui, kad:

3.2.1. Nuomotojo teisė valdyti Aikštelę neatimta ir neapribota, o taip pat nėra jokių viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų, kurie galėtų turėti įtakos Nuomininko teisei valdyti Aikštelę;

3.2.2. Aikštelė nesuteikta panaudai, neįkeista, o taip pat neapsunkinta kitomis daiktinėmis teisėmis (išskyrus 3.4 punkte nurodytą servitutą). Ji taip pat neareštuota ir nėra teisminio ar arbitražinio ginčo objektas. Aikštelė Sutarties sudarymo metu yra išnuomota, tačiau iki perdavimo Nuomininkui dienos bus atlaisvinta;

3.2.3. Į Aikštelę tretieji asmenys neturi jokių pretenzijų. Nuomotojas nėra sudaręs jokių sutarčių, išdavęs leidimų ar atlikęs kitų veiksmų, kurie suteikia ar galėtų suteikti teisę tretiesiems asmenims naudoti, valdyti ar disponuoti Aikštelę (išskyrus Sutarties 3.2.2 punkte nurodytą išimtį); nėra asmenų, įregistravusių savo buveinę Aikštelėje;

3.2.4. Aikštelėje iki jos perdavimo Nuomininkui dienos nebus daiktų, kurie priklausytų tretiesiems asmenims, Aikštelė bus tuščia, nebent Šalys sutars kitaip, joje nebus jokių atliekų;

3.2.5. Nuomotojui šios Sutarties sudarymo dieną nėra žinomi jokie nematomi ar paslėpti Aikštelės trūkumai, dėl kurių Aikštelės nebūtų galima naudoti pagal paskirtį. Pažymėtina, jog šios Sutarties sudarymo dieną vyksta statinio (Aikštelės) ekspertizės (įvertinimo) pirkimas dėl galimų defektų iš Aikštelės Rangovo pusės identifikavimo bei reikiamų sprendinių jiems pašalinti nustatymo.

3.3. Nuomininkas pareiškia ir garantuoja Nuomotojui, kad prieš sudarydamas Sutartį Aikštelę apžiūrėjo ir susipažino su Aikštelės dokumentais, Aikštelės planu, Aikštelę charakterizuojančiais duomenimis, nurodytais Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke, o taip pat visuose dokumentuose, kurie Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke nurodyti kaip Aikštelės, teisių į ją suvaržymų įregistravimo pagrindai. Nuomininkas įvertino Aikštelės teisinį ir techninį statusą, o taip pat faktinę būklę bei patvirtina, kad Aikštelė visiškai atitinka jo, kaip Nuomininko, keliamus reikalavimus ir dėl Aikštelės teisinio bei techninio statuso ar dėl jos faktinės būklės jokių pretenzijų Nuomotojui neturi.

3.4. Nuomininkas pareiškia ir garantuoja, kad jam žinoma, jog žemės sklypui (unikalus Nr. 4400-2653-6425, kadastrinis Nr. 0101/0080:217 Vilniaus m. k. v.), kuriame yra Aikštelė, neterminuotai nustatytas bei Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kelio servitutas (servituto turėtojas – Vilniaus miesto savivaldybė), suteikiantis teisę servituto turėtojui netrukdomai ir bet kuriuo paros metu važiuoti transporto priemonėmis bei naudotis pėsčiųjų taku. Nuomininkas, atsižvelgiant į aukščiau minėtas aplinkybes ir servituto apimtį/turinį, taip pat įsipareigoja netrukdyti servituto turėtojui ir/ar kitiems su servituto turėtoju susijusiems asmenims (įskaitant, bet neapsiribojant, visuomenės poreikių/viešojo intereso tenkinimui) naudotis aukščiau minėto kelio servituto suteikiamomis teisėmis, ir jokių pretenzijų dėl tokios daiktinės teisės Nuomotojui neturi bei nereikš jų ateityje.

3.5. Kiekviena Šalis patvirtina, kad Sutarties 3.1 – 3.4 punktuose nurodyti pareiškimai ir garantijos yra teisingi ir tikslūs, bei pripažįsta suvokianti, kad kita Šalis Sutartį sudaro, remdamasi būtent šiais pareiškimais ir garantijomis.

4. Nuomos terminas

4.1. Aikštelė išnuomojama **10 (dešimties) metų** terminui (toliau – Nuomos terminas). Nuomos terminas pradamas skaičiuoti nuo Aikštelės perdavimo Nuomininkui dienos. Tuo atveju, jei Nuomotojas pakeis savo teisinę formą iš valstybės įmonės (VĮ) į akcinę bendrovę (AB) ir dėl šios aplinkybės Aikštelės nuomai nebebus privalomi valstybės turto nuomai keliami imperatyvūs teisės aktų reikalavimai dėl maksimalaus 10 metų nuomos laikotarpio, Nuomos terminas galės būti pratęsiamas dar papildomam 10 metų laikotarpiui.

4.2. Nuomos terminui pasibaigus, Nuomininkas, per visą Nuomos terminą laikęsis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis sudaryti naują nuomos sutartį Nuomotojo pasiūlytomis sąlygomis papildomam terminui, kaip numatyta Sutarties 4.1 punkte. Nuomininkui yra žinoma, kad turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendras Nuomos terminas nebus ilgesnis kaip 20 (dvidešimt) metų. Nuomotojas ne vėliau kaip prieš 6 (šešis) mėnesius iki Nuomos termino pabaigos raštu informuoja Nuomininką apie siūlymą sudaryti naują nuomos sutartį papildomam terminui, nuroydamas nuomos terminą, nuomos mokesčių ir kitas nuomos sąlygas, kurias Nuomotojas laiko esant svarbiomis. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo Nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti Nuomotojui, ar sutinka sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomininkui raštu neatsakius Nuomotojui per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš Nuomotojo gavimo dienos, laikoma, kad Nuomininkas atsisako sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui.

4.3. Nuomotojas turi teisę nepratęsti Sutarties termino ir (ar) nesudaryti nuomos sutarties naujam terminui, jeigu Nuomotojas iki Nuomos termino pabaigos yra pareiškęs Nuomininkui bent vieną pagrįstą raštišką įspėjimą (pretenziją) dėl Sutarties nuostatų pažeidimo. Tokiu atveju, pasibaigus Nuomos terminui, Nuomotojas turės teisę (tačiau neprivalės) pasiūlyti Nuomininkui išsinuomoti Aikštelę tokiomis pat ar naujomis Nuomotojo nuožiūra nurodytomis sąlygomis ir terminu.

4.4. Pasibaigus Sutarčiai, Nuomininkas privalo nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas po Sutarties pasibaigimo, atlaisvinti Aikštelę bei perduoti ją (kartu su Įranga, jei abi Šalys nenusprendžia kitaip) Nuomotojui tokios pačios būklės, kokios ji (kartu su Įranga) buvo perduota Nuomininkui, atsižvelgiant į normalų Aikštelės bei Įrangos nusidėvėjimą, o Nuomotojas tinkamai atlaisvintą Aikštelę (kartu su Įranga, jei abi Šalys nenusprendžia kitaip) privalo priimti pagal abiejų Šalių pasirašomą Aikštelės perdavimo-priėmimo aktą.

4.5. Nuomininkui vėluojant perduoti Aikštelę (kartu su Įranga, jei abi Šalys nenusprendžia kitaip) šios Sutarties 4.4 punkte nustatyta tvarka, Nuomininkas privalo mokėti Nuomotojui nuomos mokesčių, kitus Sutartyje nurodytus mokėjimus ir nuomos mokesčio dydžio baudą už uždelstą grąžinti Aikštelę (kartu su Įranga, jei abi Šalys nenusprendžia kitaip) laikotarpį, taip pat atlyginti Nuomotojui visus pastarojo nuostolius, susijusius su tokiu delsimu. Tuo atveju, jeigu Nuomininkas ilgiau nei 30 (tridešimt) kalendorinių dienų vėluoja perduoti Aikštelę (kartu su Įranga, jei abi Šalys nenusprendžia kitaip) Nuomotojui šios Sutarties 4.4 punkte nustatyta tvarka, Nuomotojas turi teisę be išankstinio įspėjimo bet kada įeiti į Aikštelę, pašalinti visus jose esančius daiktus, taip pat naudoti, valdyti Aikštelę ir ja disponuoti savo nuožiūra. Nuomotojas pašalintus iš Aikštelės Nuomininko paliktus daiktus laiko atskiroje patalpoje 30 (tridešimt) kalendorinių dienų laikotarpį, per kurį Nuomininkas iš anksto suderinęs laiką, turi teisę daiktus pasiimti. Pasibaigus šiam terminui ir Nuomininkui neatvykus atsiimti iš Aikštelės pašalinto turto, Nuomotojas turi teisę Nuomininko paliktus daiktus be jokio atskiro pranešimo utilizuoti. Šiuo atveju Nuomininkas įsipareigoja apmokėti Aikštelėje buvusių jo paliktų daiktų išvežimo, laikymo ir utilizavimo kaštus per 3 (tris) darbo dienas nuo PVM sąskaitos faktūros gavimo.

5. Aikštelės perdavimas ir priėmimas

5.1. Nuomininkas, pasirašydamas Sutartį, yra informuotas ir supranta, kad Aikštelė šios Sutarties sudarymo metu yra išnuomota trečiajai šaliai. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Aikštelę Nuomininkui ne vėliau kaip iki 2023 m. birželio mėn. 30 d. pagal priėmimo-perdavimo aktą, kaip detalizuota Sutarties 5.2 punkte.

5.2. Nuomotojas privalo informuoti Nuomininką apie Aikštelės (kartu su Įranga) parengimą perdavimui ne vėliau kaip prieš 7 (septynias) kalendorines dienas, nurodant tikslią Aikštelės (kartu su Įranga) perdavimo datą ir laiką. Nuomininkas privalo atvykti ir perimti perduodamą Aikštelę (kartu su Įranga) Nuomotojo nurodytu laiku, nebent Šalys susitartų kitaip. Šalys, pasirašydamos priėmimo-perdavimo aktą, patvirtins, jog Nuomotojas yra perdavęs Nuomininkui, o Nuomininkas patvirtins, kad yra gavęs iš Nuomotojo Aikštelę (kartu su Įranga), kuri yra tvarkinga, geros būklės, atitinka Nuomininko keliamus reikalavimus ir yra tinkama naudoti Sutartyje nurodytiems tikslams ir veiklai.

5.3. Jeigu Nuomininkas neatvyksta rašytiniame Nuomotojo pranešime nurodytu laiku pasirašyti Aikštelės (kartu su Įranga) priėmimo-perdavimo akto arba atsisako jį pasirašyti nepagrįstai, tai Nuomotojas turi teisę Aikštelės (kartu su Įranga) perdavimą įforminti vienašaliu Aikštelės (kartu su Įranga) priėmimo-perdavimo aktu, nuotraukose ir (ar) filmuotoje medžiagoje užfiksuodamas perduodamos Aikštelės (kartu su Įranga) būklę. Tokiu atveju laikoma, kad Nuomotojas tinkamai perdavė Aikštelę (kartu su Įranga) Nuomininkui ir Nuomininkui Sutartyje numatyta tvarka

pradedamas skaičiuoti Nuomos mokestis, taip pat jis privalo mokėti kitus Sutartyje numatytus mokesčius. Nuomininkui neatvykus faktiškai priimti Aikštelės (kartu su Įranga) ilgiau kaip 14 (keturiolika) kalendorinių dienų, Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį, išpėjęs apie tai Nuomininką prieš 7 (septynias) kalendorines dienas. Šiuo atveju laikoma, jog Sutartis nutraukta dėl Nuomininko kaltės.

6. Šalių teisės ir pareigos

6.1. Nuomotojo teisės ir pareigos:

6.1.1. Šios Sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomotojas privalo savo sąskaita ir jėgomis organizuoti ir atlikti Pastato ir Lauko aikštelės kapitalinio remonto darbus, jei toks remontas yra būtinas ir neatidėliotinas bei yra kilęs dėl normalaus Pastato ir Lauko aikštelės nusidėvėjimo;

6.1.2. Nuomotojas įsipareigoja informuoti Nuomininką apie Nuomotojui žinomus išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų Nuomininko veiklai. Nuomotojas neatsako už elektros tinklų, kitų inžinerinių sistemų bei komunikacijų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl Nuomotojo kaltės;

6.1.3. Aikštelės elektros sistemų gedimų atveju Nuomininkui įrodžius, jog gedimai atsirado ne dėl Nuomininko kaltės, Nuomotojas įsipareigoja juos pašalinti savo sąskaita, išskyrus atvejus, kai gedimų šalinimo darbus vykdo ar privalo vykdyti atitinkamų energetinių resursų ir/ar paslaugų tiekėjai;

6.1.4. Nuomotojas įsipareigoja atlikti Pastato garantinę priežiūrą, įpareigojant Rangovą ištaisyti pastebėtus statybos darbų defektus, įskaitant, bet neapsiribojant, dangų įtrūkimus, konstrukcijos pažeidimus, ant Pastato fasado atsiradusius įtrūkimus, rūdis, kitus pažeidimus;

6.1.5. Nuomotojas įsipareigoja prižiūrėti Pastato vandens, šildymo, apsaugos, priešgaisrinės sistemos, interneto, garso sistemų įrenginius ir techninius mazgus bei pagal poreikį atlikti jų remontą;

6.1.6. Nuomotojas įsipareigoja atlikti Pastato išorėje ar Lauko aikštelėje esančių, vandens, elektros, silpnųjų srovių techninių mazgų ir įrangos remontą, jei tai nėra atitinkamų paslaugų teikėjų funkcijos;

6.1.7. Nuomotojas įsipareigoja prižiūrėti ir šalinti gedimus, kylančius eksploatuojant Pastate esantį liftą ir slankiojančias automatines duris, standartines duris ir langus, tualetų įrangą;

6.1.8. Nuomininkas sutinka, jog Nuomotojui atlikus 6.1.5 - 6.1.7 punktuose nurodytus priežiūros ir taisymo/remonto darbus, kurių prireikė dėl Nuomininko ar Nuomininko klientų veiksmų ar neveikimo (aplaidumo), sąskaita už atliktus darbus bus išrašyta Nuomininkui. Jei darbai reikalingi dėl Teikėjo/Rangovo ar Nuomotojo veiksmų ar neveikimo (aplaidumo), nekokybiškai atliktų Pastato ar Lauko aikštelės statybos darbų, sąskaita už darbus Nuomininkui nebus išrašoma;

6.1.9. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu koreguoti Pastatą ir Lauko aikštelę charakterizuojančius ir (arba) Pastato ir Lauko aikštelės kadastro duomenis, t. y. Pastato ir Lauko aikštelės pavadinimą, indeksą ir kt., nurodytus Sutarties 2.1 punkte bei Nekilnojamojo turto registre, o taip pat - visuose dokumentuose, kurie Nekilnojamojo turto registre nurodyti kaip Pastato ir Lauko aikštelės įregistravimo pagrindai. Toks Pastato ir Lauko aikštelę charakterizuojančių ir (arba) Pastato ir Lauko aikštelės kadastro duomenų keitimas (tikslinimas) neturi įtakos galimybei Aikštelę naudoti pagal paskirtį (tikslą), kuriai ši Aikštelė yra išnuomota, ir Nuomotojas užtikrina, kad ši sąlyga bus išlaikyta visą Sutarties galiojimo laikotarpį. Apie šiame Sutarties punkte nurodytų duomenų pakeitimus Nuomotojas informuos Nuomininką raštu;

6.1.10. Nuomotojo atsakomybės sritys, be kita ko, papildomai nurodytos Sutarties Priede Nr. 10 (kiek pačioje Sutartyje nedetalizuota ir/ar neaptarta kitaip).

6.2. Nuomininko teisės ir pareigos:

6.2.1. Aikštelės priežiūra ir remontas

6.2.1.1. Nuomininkas įsipareigoja visą Sutarties galiojimo laikotarpį savo sąskaita ir jėgomis prižiūrėti bei užtikrinti gerą Aikštelės būklę (atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą), rūpintis kartu su Aikštele Nuomininkui perduotos Nuomotojo Įrangos (tame tarpe ir nurodytos Įrangos sąrašė pagal Priedą Nr. 9) ir kito turto saugumu bei priežiūra, įskaitant savalaikį reagavimą į priešgaisrinės ar išilaužimo signalizacijos signalus, griežtai laikytis teisės aktų nustatytą Aikštelei keliamų priešgaisrinės apsaugos, sanitarinių, darbo saugos reikalavimų, taip pat - Įrangai keliamų jos naudojimo, priežiūros ir remonto reikalavimų. Nuomininkas privalo naudotis Aikštele taip, kad nebūtų pažeistos kitų Pastato ar su Pastatu bei Lauko aikštele besiribojančių statinių ir pastatų naudotojų teisės ir interesai;

6.2.1.2. Nuomininkas įsipareigoja savo sąskaita ir jėgomis visu Sutarties galiojimo laikotarpiu vykdyti nuolatinį Įrangos Profilaktinį aptarnavimą pagal Įrangos gamintojo nurodymus ir rekomendacijas, įskaitant, tačiau neapsiribojant darbais, apibrėžtais Sutarties Priede Nr. 7;

6.2.1.3. Nuomininkas įsipareigoja savo sąskaita ir jėgomis visu Sutarties galiojimo laikotarpiu vykdyti Įrangos Techninį aptarnavimą. Reakcijos į gedimus laikai ir reikalavimai Techninio aptarnavimo vykdymui pridedami prie Sutarties kaip Priedas Nr. 8;

6.2.1.4. Nuomininkas įsipareigoja visą Sutarties galiojimo laikotarpį savo sąskaita ir jėgomis prižiūrėti bei laiku atnaujinti jam perduotas Pastate įrengtas priešgaisrines priemones: pirmines gaisro gesinimo priemones (lynus, vilktis), skirtas transporto priemonėms evakuoti, pastato evakuacijos planus ir susirinkimo ženklus, nedegius audeklus ir priešgaisrinių priemonių laikymo priemones: laikiklius, apsauginius audeklus, rėmelius ir t.t. Jei Sutarties galiojimo laikotarpiu iškyla papildomos šioms funkcijoms skirtos įrangos poreikis, Nuomininkas pasirūpina jos įrengimu savo lėšomis;

6.2.1.5. Kiek tai nėra Nuomotojo pareigų (Sutarties 6.1.1 – 6.1.10 punktai) vykdymas, Nuomininkas įsipareigoja visą Sutarties galiojimo laikotarpį savo sąskaita ir jėgomis organizuoti ir atlikti Pastato bei jame esančios Įrangos, įrengimų ar kitokios instaliacijos nuolatinę priežiūrą ir tvarkymą, įskaitant, bet neapsiribojant, sugadintų (apgadintų) ar sulaužytų (sunaikintų) Pastato, Lauko aikštelės ir/ar Įrangos elementų pakeitimą ir (ar) atnaujinimą tokiu būdu, kad Pastato, Lauko aikštelės ir/ar Įrangos būklė kiek įmanoma atitiktų tą būklę, kuri buvo, kai Aikštelė ir Įranga buvo perduotos Nuomininkui;

6.2.1.6. Sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomininkas įsipareigoja savo jėgomis ir sąskaita atlikti Pastato ir Lauko aikštelės bei Aikštelės prieigų Paprastąjį remontą, laikantis Lentelėje Nr. 1 nurodyto dažnio ir terminų. Nuomininkas privalo užtikrinti, kad pabaigus Paprastojo remonto darbus, būtų pašalintos visos Paprastojo remonto metu susidariusios atliekos bei šiukšlės. Žemiau pateikiamoje Lentelėje Nr. 1 nurodoma, kokių dažniu/terminais turi būti atliekamas Paprastasis remontas:

Lentelė Nr. 1: Pastato, Lauko aikštelės ir Aikštelės prieigų Paprastojo remonto trukmės

Remonto ir gedimų šalinimo terminai	Darbu/gedimų aprašymas
Nedelsiant pastebėjus	Sutvarkoma Pastate, Lauko aikštelėje ir Aikštelės prieigose stovintis vanduo (ir jo priežastis), panaikinami horizontalių ar vertikalinių paviršių pažeidimai, įskaitant, bet neapsiribojant, vandalinius piešinius; pašalinamos ne vietoje paliktos šiukšlės ar statybinės atliekos.
Pagal poreikį, tikrinant ne rečiau kaip kartą per metus	Atnaujinami horizontalaus ir vertikalaus ženklinimo linijos ir kiti elementai. Darbai atliekami su Nuomotoju suderinus terminus ir naudojamas medžiagas bei įrankius.
Kartą per metus	Su spec. priemonėmis plaunamos Pastato, Lauko aikštelės ir Aikštelės Prieigų dangos, pašalinant degalų ar alyvos žymes, patikrinamos betono konstrukcijos ir šaligatvių būklė. Darbai atliekami su Nuomotoju suderinus terminus ir naudojamas medžiagas bei įrankius.

6.2.1.7. Nuomininkas privalo nedelsdamas informuoti Nuomotoją (žodžiu ir raštu) apie Pastate, Lauko aikštelėje ar Aikštelės prieigose, Nuomotojo Įrangoje ar inžinerinėse sistemose įvykusią avariją ar kritinius gedimus, Įrangos ir minėtų sistemų funkcionavimo sutrikimus bei jų pasekmes, taip pat – apie Aikštelės ir (ar) joje instaliuotos Nuomotojo Įrangos ar įrengimų ženklų būklės pablogėjimą ar aplinkybes, kurios gali sukelti ar sukelti žalą Aikštelei, Įrangai ar inžinerinėms sistemoms, ir imtis atitinkamų priemonių šiame punkte nurodytoms avarijoms, gedimams, sutrikimams ir jų pasekmėms lokalizuoti ir (ar) tolesnei žalai išvengti. Nuomininkas taip pat įsipareigoja be nepagrįsto delsimo savo sąskaita likviduoti (pašalinti) minėtas avarijas ar gedimus, įskaitant, bet neapsiribojant, kaip tai apibrėžta Sutarties Priede Nr. 8. Nuomininkui nevykdant ar netinkamai vykdant 6.2.1.1 - 6.2.1.9 punktuose numatytas pareigas, Nuomotojas turi teisę be teismo leidimo atlikti minėtuose punktuose nurodytus atitinkamus darbus savo lėšomis, o Nuomininkas privalo atlyginti visas Nuomotojo dėl to patirtas išlaidas;

6.2.1.8. Nuomininkas įsipareigoja visu Sutarties galiojimo laikotarpiu palaikyti veikiančią serverį, skirtą Pastate ir Lauko aikštelėje esančios vaizdo stebėjimo įrangos perduodamam vaizdui saugoti ne trumpiau kaip 14 (keturiolika) kalendorinių dienų. Jei tokią galimybę suteikia naudojama programinė įranga, Nuomotojui suteikiama prieiga prie serverio, leidžianti peržiūrėti ir parsisiųsti vaizdo stebėjimo įrangos tiesioginę ar įrašytą transliaciją;

6.2.1.9. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuotą turtą, įskaitant Įrangos pagerinimus ar įsigytą bei įrengtą/įdiegtą papildomą Įrangą, neatlyginama;

6.2.1.10. Visu Nuomos termino metu Nuomininkas privalo savo sąskaita ir jėgomis organizuoti ir atlikti Aikštelės vertikalų bei horizontalų ženklinimą, Automobilių stovėjimo vietų bei pravažiavimų horizontalų žymėjimą, kurių matmenys ir kiti techniniai parametrai turi atitikti Lietuvos Respublikos kelių eismo taisyklėse, Lietuvos Respublikos statybos reglamentuose bei kituose teisės aktuose nurodytus reikalavimus. Taip pat visu Nuomos

termino metu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos reglamentu STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ (ar bet kokiui jį pakeisiančiu teisės aktu), Aikštelėje privalo būti žmonėms su negalia skirtos stovėjimo vietos, pažymėtos vertikaliu bei horizontaliu ženkliniu. Aikštelėje privalo būti ne mažiau kaip 40 (keturiasdešimt) žmonių su negalia skirtų stovėjimo vietų;

6.2.1.11. Nuomininkas įsipareigoja sudaryti Nuomotojo darbuotojams sąlygas tikrinti Aikštelės ir Įrangos techninę būklę tiek vykdant apžiūras, tiek suteikiant galimybę peržiūrėti eksploatacijos žurnalus ar kitą Nuomininko turimą medžiagą;

6.2.1.12. Nuomininkas pasirašydamas šią Sutartį patvirtina, kad savo lėšomis ir jėgomis atliks reikiamus techninius ir technologinius sprendimus, kad vidutinė Kelio užtvaro pasikėlimo ciklo (nuo automobilio numerio nuskaitymo iki užtvaro pilno pakilimo) trukmė neviršys 5 sekundžių ir įsipareigoja teikti vidutinės Kelio užtvaro pasikėlimo trukmės ketvirtinę ataskaitą, kuri pridedama prie Sutarties kaip Priedo Nr. 4 dalis. Šalys susitaria, kad jei Kelio užtvaro pasikėlimo trukmė dėl suprastėjusios jo mechanizmo techninės būklės trunka ilgiau nei 3 (tris) sekundes, vidutinė Kelio užtvaro pasikėlimo ciklo trukmė gali būti ilgesnė nei 5 (penkios) sekundės; matavimo metodika: automobiliu privažiuojama prie Kelio užtvaro ir su chronometru skaičiuojama, per kiek sekundžių pakyla konkretus užtvaras, vėliau išvedamas visų Pastate ir Lauko aikštelėje esančių užtvartų vidurkis. Nuomotojo atstovui turi būti sudaryta galimybė dalyvauti matavimo procese (kaip stebėtoju ir kaip automobilio vairuotoju);

6.2.1.13. Nuomininko atsakomybės sritys, be kita ko, papildomai nurodytos Sutarties Priede Nr. 10 (kiek pačioje Sutartyje nedetalizuota ir/ar neaptarta kitaip).

6.2.2. Leistinos veiklos vykdymas

6.2.2.1. Nuomininkas įsipareigoja laiku mokėti Sutartyje nustatytą Nuomos mokestį bei kitus pagal Sutartį priklausančius mokėjimus, įskaitant, bet neapsiribojant, mokėjimus, nurodytus šios Sutarties 7.6 punkte;

6.2.2.2. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti Aikštelės (ar jos dalies) ar kitaip leisti tretiesiems asmenims naudotis Aikštele (ar jos dalimi). Šalys supranta, kad Nuomininko su klientais sudarytos sutartys dėl Automobilių stovėjimo Aikštelėje nėra laikomos teisės naudotis Aikštele perdavimu. Nuomininkas taip pat neturi teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti Aikštelės nuomos teisę ar perduoti ją kaip turčinį įnašą bet kokiam trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartimi įtvirtintą Aikštelės nuomos teisę, išpirkti nuomojamos Aikštelės (ar jos dalies). Šiame punkte nurodytų taisyklių (bent vienos iš jų) pažeidimas laikomas esminiu Sutarties pažeidimu;

6.2.2.3. Sutartis nesuteikia Nuomininkui teisės Aikštelės adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, o taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių;

6.2.2.4. Nuomininkas turi teisę savo sąskaita Aikštelėje (jos viduje bei išorėje) teisės aktų nustatyta tvarka įrengti atitinkamas iškabas, reklaminius stovus ar kitokius standus tik gavęs išankstinį Nuomotojo raštišką sutikimą bei visus tam būtinus atitinkamų institucijų sutikimus ar leidimus. Pasibaigus Sutarčiai, Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas savo sąskaita pašalinti visas ir bet kokias Aikštelėje (jos viduje bei išorėje) šiame punkte nustatyta tvarka Nuomininko įrengtas iškabas, reklaminius stovus ar standus. Nuomininkui nustatytu laiku nepašalinus minėtų iškabų, reklaminių stovų ar standų, Nuomotojas turi teisę juos pašalinti savo sąskaita ir jėgomis, o Nuomininkas privalo atlyginti visas su tuo susijusias Nuomotojo išlaidas;

6.2.2.5. Nuomininkas privalo tinkamai prižiūrėti iš Nuomotojo gautą, 2.2 punkte nurodytai veiklai vykdyti reikalingą Įrangą ir atsiradus papildomam poreikiui, arba sugedus turimai Įrangai, įrengti ir/ar pakeisti ją atitinkama arba geresne (įskaitant, bet neapsiribojant, naujus Kelio užtvartus, Aikštelių naudotojų apskaitos ir apmokestinimo sistemą, parkavimo Palydos sistemą ar jos dalis, mokėjimo kasas ir pan.). Bet kokie Įrangos pakeitimai ar atnaujinimai privalo būti iš anksto raštu suderinti su Nuomotoju;

6.2.2.6. Nuomininkas privalo Aikštelėje pradėti vykdyti Sutarties 2.2 punkte nurodytą veiklą ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo Aikštelės perdavimo Nuomininkui dienos ir nepertraukiamai ją vykdyti visą Sutarties galiojimo laikotarpį. Nuomininkui nepradėjus vykdyti Sutarties 2.2 punkte nurodytos veiklos per šiame punkte nurodytą terminą ar be rašytinio Nuomotojo sutikimo sustabdžius/nutraukus veiklos vykdymą Aikštelėje ilgesniam nei 7 (septynių) kalendorinių dienų terminui, Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį 9.4 punkte numatyta tvarka;

6.2.2.7. Nuomininkas pasirašydamas šią Sutartį patvirtina, kad prieš pradėdamas Aikštelėje vykdyti Sutarties 2.2 punkte nurodytą veiklą savo lėšomis ir jėgomis įsirengs reikiamus technologinius sprendimus, atliks reikiamas integracijas ir įsirengs papildomą įrangą, kuri būtina veiklos vykdymui, prieš tai suderinus papildomos įrangos projektą su Nuomotoju;

6.2.2.8. Nuomininkas pasirašydamas šią Sutartį patvirtina, kad vykdydamas Sutarties 2.2. punkte nurodytą veiklą užtikrins, jog informacija apie įkainius už Aikštelėje teikiamas Automobilių stovėjimo paslaugas bus pateikta klientams prieš įvažiavimą į Aikštelę vizualinėmis, aiškiai matomomis priemonėmis, lietuvių ir anglų kalbomis. Įkainiai privalo būti nurodyti be paslėptų papildomų mokesčių, aiškiai nurodant įkainį už laiko vienetą bei paslaugų

teikėjo (t. y. Nuomininko) pavadinimą. Aikštelėje taip pat privalo būti lietuvių, anglų ir rusų kalbomis nurodytos paslaugų teikimo taisyklės, sąskaitos – faktūros išdavimo tvarka, Skambučių centro telefono numeris, paslaugų teikėjo (t. y. Nuomininko) pavadinimas, atsiskaitymo instrukcijos, informacija, kaip susisiekti su klientų aptarnavimo biuru bei kita klientams būtina informacija;

6.2.2.9 Nuomininkas pasirašydamas šią Sutartį patvirtina, kad Aikštelėje visu Nuomos termino metu Automobilių stovėjimo paslaugos bus teikiamos kiekvieną dieną 24 valandas per parą. Aikštelėje, įvykus Įrangos gedimui, Nuomininkas privalo klientams gerai matomoje vietoje patalpinti informacinį pranešimą apie tai, kad Aikštelės Įranga yra sugedusi, ir kur klientas turėtų kreiptis prireikus pagalbos. Nepašalinus Įrangos kritinio (gedimų lygiai apibrėžti Priede Nr. 8) gedimo ilgiau kaip per 24 val., Nuomininkas privalo užtikrinti Automobilių stovėjimo paslaugų teikimą ir leisti klientams naudotis Aikštele, kurioje yra sugedusi Įranga, naudojant „gyvo“ aptarnavimo būdą, tai yra užtikrinti, kad Nuomininko darbuotojas (arba Nuomininko kontroliuojamas trečiosios šalies atstovas) įleis klientus į Aikštelę, juos suregistruos, užtikrins atsiskaitymo galimybę, o klientui atsiskaičius už suteiktas paslaugas išleis iš Aikštelės ir atliks visus kitus reikiamus veiksmus tam, kad paslauga būtų teikiama tinkamai ir pilna apimtimi;

6.2.2.10 Nuomininkas pasirašydamas šią Sutartį patvirtina, kad prieš pradėdant vykdyti Sutarties 2.2. punkte nurodytą veiklą savo lėšomis ir jėgomis įkurs (ar pritaikys esamą) Skambučių centrą ir užtikrins nenutrūkstamą jo veiklą visu Sutarties galiojimo laikotarpiu. Skambučių centras privalo dirbti ir aptarnauti Aikštelės klientus kiekvieną dieną, 24 valandas per parą. Skambučių centro telefono numeris privalo būti nurodytas visose Aikštelėje klientams gerai matomose vietose, šalia įvažiavimo ir išvažiavimo Kelio užtvarų bei ant Automatinių kasų. Taip pat ryšys su Skambučių centru privalo būti užtikrintas ir per Įrangoje esančius domofonus. Galimybė paskambinti į Skambučių centrą privalo būti užtikrinta iš visų Lietuvoje veikiančių mobiliųjų ryšio operatorių tinklų. Skambinimui į Skambučių centrą privalo būti suteiktas tik vienas telefono numeris, skambinant iš visų Lietuvoje veikiančių mobiliųjų ryšio operatorių tinklų. Skambučių centre klientai privalo būti aptarnaujami lietuvių, rusų bei anglų kalbomis. Skambučiai į Skambučių centrą negali būti apmokestinami specialiaisiais fiksuoto dydžio tarifais – skambutis į Skambučių centrą klientui turi būti nemokamas arba apmokestintas kliento mobiliojo ryšio operatoriaus klientui taikomais tarifais. Skambučių centro veiklos kokybė turi atitikti šiuos kokybinius reikalavimus: 80/20 (80 % atvejų atsiliepimas į skambutį per 20 s. nuo kliento pasirinkimo t. y. po IVR pranešimo; IVR – automatinis balso pranešimo funkcionalumas (ang. Interactive Voice Response)); suteikia galimybę valdyti kliento įeinančius skambučius: atsiliepia į skambutį, paskirsto skambučius pagal pasirinkimą, rikiuoja į eilę, jeigu įmonės darbuotojų telefonai užimti, priima balso pranešimą arba atsiunčia skambinusiojo kliento numerį elektroniniu paštu, jeigu į skambutį nebuvo atsiliepta; neaptarnautų (nukritusių) skambučių kiekis – ne daugiau kaip 5 proc. (skaičiuojami nuo tų, kurie išklaušę IVR pranešimą ir pasirinkę meniu nesulaukė atsakymo). Rodikliai turi būti matuojami bei pateikiami ne rečiau nei kas ketvirtį už visus ketvirčio mėnesius. Taip pat turi būti galimybė fiksuoti kiekvieno skambučio laukimo laiką ir pateikti ataskaitą apie procentinę sudėtį (kiek atsakyta esant laukimo laikui iki 1 min, iki 2 min. ir ilgesni). Tikslas yra pateiktas žemiau esančioje lentelėje. Kokybiniai reikalavimai turi būti užtikrinti kiekvieną dieną, 24 valandas per parą. Nuomininkas įsipareigoja vykdyti Skambučių centro operatoriaus kokybės kontrolę ir kiekvieną kalendorinį ketvirtį pateikti Nuomotojui kokybinių rodiklių ataskaitą, kurioje atspindėtų laukimo statistika ir neaptarnautų (nukritusių) skambučių kiekis. Ataskaita pridedama prie Sutarties kaip Priedo Nr. 4 dalis;

Eil. nr.	Skambučių procentinis kiekis	Laukimo laikas
1.	80%	Iki 20 s.
2.	12%	Iki 1 min.
3.	7%	Iki 2 min.
4.	1%	Daugiau kaip 2 min.

6.2.2.11. Nuomininkas, pasirašydamas šią Sutartį, įsipareigoja visu Sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomotojo perduotus Aikštelės klientų skundus dėl Aikštelėje teikiamų paslaugų išnagrinėti, atlikti išsamų skunduose nurodytų aplinkybių tyrimą ir raštu informuoti Nuomotoją apie galimas skundo priežastis ir ketinamus atlikti veiksmus, užkertančius kelią analogiškų skundų pateikimui (jei skundas pagrįstas) ateityje. Visus aukščiau šiame punkte nurodytus veiksmus Nuomininkas privalo atlikti nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo skundo gavimo dienos. Tuo atveju, jei pagrįsti Aikštelės klientų skundai dėl to paties dalyko yra gaunami periodiškai ir Nuomininkas nesiima priemonių klientų nurodytoms problemoms spręsti, Nuomotojas turi teisę raštu įpareigoti Nuomininką imtis Nuomotojo nurodytų priemonių tam, kad klientų nurodyta problema nesikartotų. Nuomininkui nevykdant Nuomotojo nurodymo, kurio įgyvendinimui visais atvejais turi būti skiriama ne mažiau kaip 10 (dešimt) kalendorinių dienų, Nuomotojas turi teisę reikalauti 300 Eur (trijų šimtų eurų) baudos už kiekvieną tokį atvejį.

Aiškumo dėlei pažymima, kad pagrįstu skundu laikomas kliento skundas dėl suteiktų paslaugų kokybės, aptarnavimo greičio, prasto Aikštelės ar Įrangos funkcionavimo, klaidingos informacijos pateikimo, klaidingos sąskaitos pateikimo;

6.2.2.12. Nuomininkas pasirašydamas šią Sutartį patvirtina, jog vykdydamas Sutarties 2.2. punkte nurodytą veiklą užtikrins, kad visu Nuomos termino metu Įrangoje naudojamas laikas minučių tikslumu sutaps su oficialiai Lietuvos Respublikos laiko zonoje naudojamu laiku;

6.2.2.13. Šalys šios Sutarties pasirašymo dieną (Sutarties 10.6 punktas) privalo paskirti po atsakingą (-us) asmenį (-is), įgaliotą (-us) palaikyti ryšį su kitos Šalies atsakingu asmeniu dėl klausimų, susijusių su Aikštelės naudojimu bei šios Sutarties vykdymu, ir teikti bei gauti bet kokius pranešimus ar informaciją ir raštu pateikti jo (-ų) kontaktinius duomenis viena kitai. Atsakingas asmuo turi būti pasiekiamas nurodytu telefonu darbo dienomis nuo 8.00 iki 17.00 val. Pasikeitus paskirtam atsakingam asmeniui, Šalis nedelsdama, ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas, apie tai raštu informuoja kitą Šalį, nurodant naujai paskirto atsakingo asmens kontaktinius duomenis. Taip pat Nuomininkas turi nurodyti kontaktą (-us), kuriuo (-iais) būtų galima susisiekti bet kokių paros metu;

6.2.2.14. Visu Nuomos termino metu Nuomininkas įsipareigoja savo sąskaita užtikrinti Pastato, Lauko aikštelės ir Aikštelės prieigų švarą bei tvarką, tai yra įrengti šiukšlių rūšiavimui (mišrios, plastikas, popierius) skirtas šiukšliadėžes Pastate ir Aikštelės prieigose kiekviename aukšte keleiviams patogiose ir matomose vietose; reguliariai, tačiau ne rečiau kaip kartą per mėnesį, šiltuoju metų sezonu atlikti Pastato, Lauko aikštelės ir Aikštelės prieigų mechaninį valymą, šaltuoju metų sezonu, susikaupus daugiau kaip 50 mm sauso sniego arba 30 mm šlapio sniego dangai, atlikti reguliarių sniego valymą Lauko aikštelėje, Aikštelės prieigose, ant Aikštelės stogo; bet kuriuo metų laiku kasdien atlikti mechaninį šiukšlių surinkimą nuo Pastato, Lauko aikštelės ir Aikštelės prieigų dangos ir ne rečiau kaip kartą per parą ištuštinti Pastate, Lauko aikštelėje ir Aikštelės prieigose esančias šiukšliadėžes; atlikti nuolatinį lietaus vandens surinkimo grotelių valymą; ne rečiau kaip kartą per mėnesį atlikti Įrangos išorės valymą. Nuomininkas šaltuoju metų sezonu privalo užtikrinti sniego išvežimą iš Pastato, Lauko aikštelės ir Aikštelės prieigų. Nuomininkui Pastate, Lauko aikštelėje ir Aikštelės prieigose draudžiama sandėliuoti sniegą, t. y. Pastate, Lauko aikštelėje ir Aikštelės prieigose negali būti didesnių nei 2 kub. metrai sniego sankaupų; Nuomininkas šiltuoju metų sezonu privalo užtikrinti reguliarią žolės ir kitos augmenijos priežiūrą (karpymą, pjovimą, laistymą). Nuomininkas įsipareigoja surinkti ir rūšiuoti atliekas pagal Nuomotojo pateiktus nurodymus ir (arba) rekomendacijas;

6.2.2.15. Visu Nuomos termino metu Nuomininkas savo lėšomis privalo užtikrinti, kad Pastate, Lauko aikštelėje ir Aikštelės prieigose įrengtuose vežimėlių stovuose nuolat būtų galima pasinaudoti keleivių bagažo vežimėliais (toliau – bagažo vežimėliai). Nuomininkas rūpinasi reguliariu bagažo vežimėlių surinkimu Pastate ir papildymu pagal sezoninį skrydžių tvarkaraštį. Nuomininkas įsipareigoja vieną kartą per parą anksti ryte pasirūpinti perteklinių vežimėlių, nebetelpančių į Pastate esančių bagažo vežimėlių stovą ar esančių paliktų kitose Pastato ar Lauko aikštelės vietose, nepritaikytose laikyti vežimėliams, surinkimu iš Pastato ar Lauko aikštelės ir grąžinimu į šalia Keleivių terminalo esančius bagažo vežimėlių laikymo stovus;

6.2.2.16. Visu Nuomos termino metu šioje Sutartyje numatyta apimtimi Nuomininkas įsipareigoja, kad Pastatas, Lauko aikštelė ir Aikštelės prieigos bus gyvai apžiūrimi Nuomininko saugumo darbuotojo ne rečiau kaip 1 (vieną) kartą per parą šviesiuoju paros metu (t. y. tarp 8 val. ir 16 val.) ir ne rečiau kaip 2 (du) kartus tamsiuoju paros metu (t. y. tarp 16 val. ir 8 val.);

6.2.2.17. Atsižvelgiant į tai, jog Nuomos mokesčio dydis (Nuomos mokesčio indeksacija) yra susietas su Nuomininko iš Aikštelėje vykdomos veiklos gaunamų pajamų dydžiu, Nuomininkas įsipareigoja Nuomotojui raštu pareikalavus, ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo Nuomotojo rašytinio pranešimo pateikimo dienos, užtikrinti galimybę Nuomotojui arba jo įgaliotam asmeniui atlikti per Nuomotojo rašte nurodytą terminą Aikštelėje suteiktų Paslaugų finansinį auditą, t. y. pateikti Nuomotojui detalią informaciją apie Aikštelėje teikiamų Paslaugų pardavimus, įskaitant, bet neapsiribojant, leisti nuotoliniu arba kt. būdu prisijungti prie Nuomininko naudojamos programinės įrangos ir peržiūrėti Aikštelės įvykius (klientų įvažiavimus ir išvažiavimus pagal datą, laiką bei transporto priemonių valstybinius registracijos numerius, sutartinį klientą, atsiskaitymo būdą, sumokėtą sumą) ir suteikti visą reikiamą informaciją, kad tokia Nuomotojo teisė būtų įgyvendinama, pateikti Aikštelėje teikiamų Paslaugų sutarčių, susitarimų ar išrašytų sąskaitų kopijas, Automatinių kasų ataskaitas (tarpines – „cash status“, dienos, mėnesio ir metų ataskaitas, inkasavimo, bei kasos knygos kopijas, prisijungimus prie pardavimų internetu, mobiliosiomis aplikacijomis ataskaitų, Nuomininko pelno – nuostolių ataskaitas). Šalys susitaria, kad Nuomotojas negali piktnaudžiauti šia savo teise, t. y. Nuomotojas turi teisę atlikti Aikštelėje teikiamų Paslaugų finansinį auditą (toliau – Auditas) ne dažniau nei 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. Nuomininkas, kiekvieną kartą Nuomotojui pateikęs neteisingus duomenis apie Aikštelėje teikiamų Paslaugų pardavimus, Nuomotojo reikalavimu moka Nuomotojui 3000 Eur (trijų tūkstančių 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 mokesčiai 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;

6.2.2.18. Nuomotojui įdiegus elektroninę visų nuomininkų pardavimų duomenų registravimo sistemą, Nuomotojo reikalavimu Nuomininkas privalės suteikti galimybę Nuomotojui realiuoju laiku gauti duomenis iš Nuomininko naudojamos apskaitos sistemos apie Aikštelėje vykdomą prekybą. Duomenų mainai turi būti realizuoti naudojant REST, SOAP arba lygiavertes duomenų perdavimo technologijas, veikiančias XML arba lygiavertčio standarto pagrindu. Duomenis turi būti galima eksportuoti xlsx, csv, arba lygiavertčiais formatais. Visu Sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomininkas privalo užtikrinti nepriekaištingą apskaitos sistemos funkcionavimą, o vykdant apskaitos sistemos remonto ar keitimo darbus, informuoti Nuomotoją 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 7 (septynias) darbo dienas nuo prašymo pateikimo;

6.2.2.19. Šalys pasirašydamos šią Sutartį susitaria, kad Nuomotojas Nuomos termino metu turi teisę laikinai neleisti naudotis Aikštele, apie tai pranešęs Nuomininkui raštu ne vėliau kaip prieš 2 (dvi) darbo dienas, jeigu tai yra reikalinga dėl saugumo, vykdomų statybos darbų ar valstybinės reikšmės renginių ar kitų panašių priežasčių. Jeigu toks apribojimas naudotis Aikštele trunka ilgiau nei 3 (tris) valandas, tuomet, Nuomininko reikalavimu, Nuomos mokesčiai už einamąjį mėnesį yra proporcingai perskaičiuojamas;

6.2.2.20. Nuomininkas pasirašydamos šią Sutartį patvirtina, kad susipažino su VĮ Lietuvos oro uostų (toliau taip pat – LTOU) klientų aptarnavimo standartu (toliau – Standartas) ir LTOU veiklos partnerių etikos kodeksu (toliau – Etikos kodeksas). Nuomininkas, vykdydamas 2.2 punkte nurodytą veiklą, privalo vadovautis Standartu ir Etikos kodeksu bei deleguoti atsakingą asmenį, kuris dalyvautų Nuomotojo vykdomuose susitikimuose dėl Paslaugų kokybės gerinimo ir Standarto atnaujinimo, kai tokie organizuojami;

6.2.2.21. Nuomininkas pasirašydamos šią Sutartį patvirtina, kad Nuomotojo ne daugiau kaip 2 (du) atstovai su transporto priemonėmis visu Nuomos termino metu Automobilių stovėjimo Paslaugų kokybės kontrolės tikslais turės teisę neatlygintinai įvažiuoti ir išvažiuoti iš Aikštelės. Šalys susitaria, kad Nuomotojas negali piktnaudžiauti šia savo teise, t. y. Nuomotojo atstovai negali laikyti Aikštelėje transporto priemonių kitais negu Paslaugų kokybės kontrolės tikslais;

6.2.2.22. Nuomininkui yra žinoma, kad Nuomotojo naudojama Pastato dalis (4610,03 kv. m.), identifikuota šios Sutarties Priede Nr. 6 ir pažymėta baltai, nėra įtraukiama į išnuomojamą plotą ir bus naudojama Nuomotojo atliekamai komercinei veiklai: komercinei patalpų nuomai, transporto priemonių nuomos bendrovių Automobilių stovėjimo paslaugoms pagal ilgalaikes sutartis teikti, verslo klientų automobilių stovėjimo paslaugoms pagal ilgalaikes sutartis teikti, Nuomotojo darbuotojų Automobilių stovėjimo paslaugoms. Nuomotojas užtikrina, kad savo reikmėms naudosis tik numatytas 187 (vieną šimtą aštuoniasdešimt septynias) Automobilių stovėjimo vietas pirmame ir antrame Pastato aukštuose, kurios bus administruojamos Nuomotojo. Nuomininkas, pasirašydamos šią Sutartį, patvirtina, jog neprieštaruoja, kad visu Sutarties galiojimo laikotarpiu Aikštelė ir jos įranga bus naudojama Nuomotojo ir jo klientų poreikiams, bei supranta, jog šioje Sutartyje numatytos Nuomininko pareigos galioja visam Pastatui (išskyrus patalpas, kurios kaip biurų paskirties patalpos išnuomos kitiems Nuomotojo nuomininkams), Lauko aikštelei, Aikštelės prieigoms bei Įrangai, įskaitant Nuomotojo ir jo klientų naudojamą dalį, ir yra vykdomos Nuomininko kaštais bei pastangomis;

6.2.2.23. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti, kad Nuomotojas visu Sutarties laikotarpiu galėtų nepriklausomai administruoti klientus, aprašytus 6.2.2.22 punkte, pagal poreikį naudojantis Nuomininko suteikiama prieiga prie naudojamos programinės įrangos (perduotos su Aikštele ir valdomos Nuomininko);

6.2.2.24. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti, kad visu Sutarties laikotarpiu Nuomotojo klientai, nurodyti Sutarties 6.2.2.22 punkte, galės kreiptis į Nuomininko Skambučių centrą ir gauti visą informaciją apie Nuomotojo (ir jo klientų) teikiamas paslaugas Pastate: Pastate veikiančias įmones, teikiamas paslaugas, kaip rasti Nuomotojo (ir jo klientų) teikiamas paslaugas, koks jų darbo laikas. Nuomininkas supranta, kad šioms skambučiams galioja kokybiniai reikalavimai, aprašyti 6.2.2.10 punkte;

6.2.2.25. Nuomininkas pasirašydamos šią Sutartį patvirtina, kad prieš pradėdant vykdyti Sutarties 2.2 punkte nurodytą veiklą perims iš Nuomotojo (o pagal poreikį – įdiegs papildomai savo lėšomis ir jėgomis) vaizdo stebėjimo įrangą, kuri leistų filmuoti visas į Pastatą įvažiuojančias, išvažiuojančias transporto priemones bei bendru planu – visą Pastatą ir Lauko aikštelę. Šalys pasirašydamos šią Sutartį susitaria, kad vaizdo stebėjimo įranga siųs įrašus į

Nuomininko valdomą serverį. Nuomotojas Nuomos termino metu turės teisę peržiūrėti vaizdo įrašus, su Nuomininku suderintu būdu ir užtikrinant, kad bus laikomasi asmens duomenų apsaugos reikalavimus nustatančių teisės aktų;

6.2.2.26. Nuomininkas pasirašydamas šią Sutartį patvirtina, kad prieš pradėdamas vykdyti Sutarties 2.2 punkte nurodytą veiklą savo lėšomis ir jėgomis Pastate (Nuomininkui neišnuomotoje pastato dalyje) iš anksto su Nuomotoju suderintoje vietoje įrengs bagažo svėrimo įrangą ir visu Nuomos termino metu užtikrins nepriekaištingą jos veikimą;

6.2.2.27. Nuomininkas pasirašydamas šią Sutartį patvirtina, kad prieš pradėdamas vykdyti Sutarties 2.2. punkte nurodytą veiklą įtrauks Aikštelėje siūlomas Paslaugas į savo Elektroninę parduotuvę ir visu Nuomos termino metu užtikrins nepriekaištingą jos funkcionavimą, bei užtikrins, kad Aikštelės Paslaugos bus pateikiamos lygiaverčiai arba geriau, lyginant su kitų Nuomininko valdomų transporto stovėjimo aikštelių pasiūlymais. Papildomų paslaugų, susijusių su Aikštele, pardavimas Elektroninėje parduotuvėje galimas tik iš anksto susiderinus su Nuomotoju;

6.2.2.28. Nuomininkas pasirašydamas šią Sutartį patvirtina, kad visu Nuomos termino metu Elektroninė parduotuvė bus susieta su Nuomotojo internetiniame tinklapyje www.vno.lt įdiegta Automobilių stovėjimo paslaugų paieškos sistema, kurios pagalba Aikštelės klientai galės peržiūrėti, pasirinkti, užsakyti Aikštelėje teikiamas Automobilių stovėjimo Paslaugas ir už jas atsiskaityti. Nuomininkas visu Nuomos termino metu įsipareigoja užtikrinti nepriekaištingą Elektroninės parduotuvės bei sąsajos su Automobilių stovėjimo paslaugų paieškos sistema funkcionavimą. Taip pat Nuomininkas privalo užtikrinti, kad Elektroninėje parduotuvėje ir Automobilių stovėjimo paslaugų paieškos sistemoje pateiktų Automobilių stovėjimo paslaugų kaina, sąlygos ir kokybė būtų identiškos. Nuomotojui atliekant internetinės svetainės pakeitimus ir atnaujinimus, Nuomininkas įsipareigoja bendradarbiauti ir atlikti pakeitimus bei atnaujinimus iš savo pusės, kad integracija veiktų tinkamai;

6.2.2.29. Nuomininkas pasirašydamas šią Sutartį patvirtina, kad prieš pradėdamas vykdyti Sutarties 2.2. punkte nurodytą veiklą savo lėšomis sukurs (pritaikys) Mobiliąją aplikaciją, kuria Aikštelės klientai galės atsiskaityti už Aikštelėje įsigytas Paslaugas, arba jas įsigyti. Papildomų paslaugų, susijusių su Aikštele, pardavimas Mobiliojoje aplikacijoje galimas tik iš anksto susiderinus su Nuomotoju;

6.2.2.30. Nuomininkas pasirašydamas šią Sutartį įsipareigoja savo kaštais užtikrinti, jog visu Nuomos termino metu Nuomininko teikiamos Automobilių stovėjimo Paslaugos bus siūlomos tarp pirmų trijų rezultatų paieškos sistemos „Google“ paieškoje. Šį reikalavimą privalo atitikti bent 50 % šių paieškos terminų ar jų variacijų: „Parkingas Vilniaus oro uoste“, „Parkavimas Vilniaus oro uoste“, „Parkingas VNO“, „Parkavimas VNO“, „Automobilio stovėjimas Vilniaus oro uoste“, „Automobilio stovėjimas VNO“, „Parking at Vilnius airport“, „Parking at VNO“;

6.2.2.31. Nuomininkas, likus ne mažiau kaip mėnesiui iki kiekvienų Nuomos termino kalendorinių metų pabaigos, įsipareigoja Nuomotojui pateikti sekančių kalendorinių metų rinkodaros planą, kuriame turi būti numatytos planuojamos rinkodaros priemonės, pardavimų skatinimo veiksnių planas, planuojamos akcijos, renginių kalendorius, naujų pardavimo kanalų prijungimas ir kt. Nuomotojas turi teisę reikalauti pakeisti ar papildyti rinkodaros planą, jei plane Aikštelei ir joje teikiamoms Paslaugoms skiriama neproporcingai mažai veiksnių/priemonių. Nuomininkas turi teisę reikalauti Nuomotojo pateikti sekančių kalendorinių metų rinkodaros planą, kuriame būtų nurodyti metinė keleivių srauto prognozė ir numatyti rinkodariniai veiksmai (jei tokių yra), susiję su transporto priemonių stovėjimo paslaugomis;

6.2.2.32. Nuomininkui yra žinoma, jog LTOU veikia ūkio subjektai, kurių veikla kritiškai svarbi oro uosto operacijų užtikrinimui. Tokių įmonių atstovai gali kreiptis į Nuomininką dėl stovėjimo sutarčių sudarymo, įskaitant, bet neapsiribojant, dėl galimybės naudotis Elektromobilių įkrovimo stotelėmis pagal ilgalaikes parkavimo sutartis.

6.2.3. Elektromobilių įkrovimo priegis

6.2.3.1. Nuomininkas įsipareigoja savo lėšomis ir jėgomis Aikštelėje ne vėliau kaip per 36 mėnesius nuo Aikštelės perdavimo dienos įrengti ir eksploatuoti Elektromobilių įkrovimo priegis, sudarant galimybę įkrauti visų tipų elektromobilius per AC vidutinio krovos greičio (ar spartesnes) priegis su universaliomis jungtimis, kurių pakaktų vienu metu įkrauti ne mažiau kaip 36 automobilius, t. y. įrengti ne mažiau kaip 18 Elektromobilių įkrovimo priegių, kurių galia būtų ne mažesnė kaip 22 kW vienam Elektromobiliui. Elektromobilių įkrovimo priegių įrengimas, įskaitant, bet neapsiribojant, elektros sąlygų gavimas iš ESO, reikalingos galios rezervavimas, reikiamų techninių darbų (tokių kaip kabelių tiesimas nuo elektros tinklo iki būsimų Elektromobilių įkrovimo priegių ir pan.), Elektromobilių įkrovimo stotelių įsigijimas ir įrengimas bei visi kiti su tuo susiję darbai yra atliekami Nuomininko lėšomis ir yra jo atsakomybė.

6.2.3.2. Nuomotojas įpareigoja Nuomininką pasirūpinti elektros galios rezervavimu ne mažesniu kaip 200 Kw visoms Elektromobilių įkrovimo priegims bendrai Aikštelėje. Nuomotojas pasilieka teisę įpareigoti Nuomininką padidinti galią dalinai arba maksimaliai, jei išaugus paklausai ir ženkliai padidėjus Elektromobilių įkrovimo priegių užimtumui (užimtumas >50 proc.) krovimo greitis nebetenkina klientų.

6.2.3.3. Nuomotojas perduoda Nuomininkui eksploatuoti esamas 2 Elektromobilių įkrovimo priegis (Priedas Nr. 3 „Valstybės materialiojo turto priėmimo – perdavimo aktas“).

6.2.4. LTOU ir LTOU veiklos partnerių poreikis parkavimui bei Nuomininko įsipareigojimai

6.2.4.1. Nuomininkas privalo nusimatyti ir įsivertinti, jog Aikštelėje turės sudaryti galimybę LTOU darbuotojams ir LTOU veikiančioms tarnyboms, kurių veikla yra kritiškai svarbi užtikrinant LTOU operacijas, neatlygintinai naudotis Aikštele. Nuomininkas taip pat turės sudaryti galimybes Nuomotojui ir jo įgaliotiems atstovams administruoti LTOU darbuotojų bei LTOU veikiančių tarnybų darbuotojų numerių sąrašus. Skiriamų naudotis neatlygintinai vietų skaičius - ne mažesnis kaip 5 vietos (su galimybe per 10 metų Nuomos terminą šį kiekį padidinti iki 20 procentų, įspėjus Nuomininką prieš 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų);

6.2.4.2. Nuomotojas Aikštelėje pasilieka savo reikmėms:

- 187 automobilių stovėjimo vietos automobilių nuomos kompanijoms ir jų veiklai;
- 10 automobilių stovėjimo vietų LTOU darbuotojams ir LTOU veikiančių tarnybų darbuotojams;

6.2.4.3. Nuomininkas, pasirašydamas šią Sutartį, įsipareigoja sudaryti galimybes Nuomotojo partneriams, kurių veikla yra kritiškai svarbi užtikrinant oro uosto operacijas, pasirašyti stovėjimo sutartis. LTOU partneriais, įskaitant, bet neapsiribojant, laikomi šie subjektai su žemiau numatytu stovėjimo vietų kiekiu:

- Ne mažiau kaip 90 vietų - licencijuotoms antžeminio aptarnavimo kompanijoms;
- Ne mažiau kaip 10 vietų - aviacinių degalų tiekimo kompanijoms;
- Ne mažiau kaip 10 vietų - maisto tiekimo į orlaivius kompanijoms;
- Ne mažiau kaip 200 vietų - orlaivių techninio aptarnavimo kompanijoms;
- Ne mažiau kaip 5 vietos - krovinių aptarnavimo kompanijoms;
- Ne mažiau kaip 25 vietos - AB Oro navigacijai;
- Ne mažiau kaip 35 vietos - VŠĮ Transporto kompetencijų agentūrai;
- Ne mažiau kaip 2 vietos - Lietuvos hidrometeorologijos tarnybai prie Aplinkos ministerijos;
- Ne mažiau kaip 50 vietų - aviakompanijoms.
- ir kt.

6.2.4.4. Nuomininkas, pasirašydamas šią Sutartį, įsipareigoja sudaryti galimybes LTOU partneriams, veikiantiems LTOU multifunkciniame pastate ir turintiems tai įrodančias patalpų nuomos sutartis, pasirašyti stovėjimo sutartis, užtikrinant ne mažiau kaip 30 automobilių stovėjimo vietų su Elektromobilių įkrovimo prieiga;

- a) Nuomininkui yra žinoma ir jis neprieštarauja, jog partneriams: Nuomojantis 1-4 parkavimo vietas Nuomininko taikytinas vienos vietos įkainis – ne didesnis kaip 70 Eur/mėn. (be PVM);
- b) Nuomojantis 5-15 parkavimo vietų Nuomininko taikytinas vienos vietos įkainis ne didesnis kaip 65 Eur/mėn. (be PVM);
- c) Nuomojantis 16-30 parkavimo vietų Nuomininko taikytinas vienos vietos įkainis ne didesnis kaip 60 Eur/mėn. (be PVM);
- d) Nuomojantis 30-50 parkavimo vietų Nuomininko taikytinas vienos vietos įkainis ne didesnis kaip 55 Eur/mėn. (be PVM);
- e) Viršijus 50 parkavimo vietų poreikį, Nuomininko taikytinas įkainis ne didesnis kaip 50 Eur/mėn. (be PVM);

6.2.4.5. Įkainiai gali būti peržiūrėti ir indeksuojami Šalių susitarimu.

6.2.5. Kiti įsipareigojimai

6.2.5.1. Nuomininkas įsipareigoja iki 2023 metų _____ d. įregistruoti Sutartį valstybės įmonėje Registrų centras ir apie tai informuoti Nuomotoją elektroniniu paštu. Sutarčiai pasibaigus (bet kuriuo pagrindu) Nuomininkas privalo per 5 (penkias) darbo dienas išregistruoti Sutartį iš valstybės įmonės Registrų centras ir informuoti apie tai Nuomotoją elektroniniu paštu. Nuomininkui nevykdant šiame Sutarties punkte aptartų įsipareigojimų, Nuomotojas turi teisę įregistruoti/išregistruoti Sutartį, o Nuomininkas tokiu atveju privalo ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo Nuomotojo reikalavimo pateikimo dienos sumokėti Nuomotojui 100 Eur (vieno šimto eurų) dydžio baudą už šiame Sutarties punkte numatytų įsipareigojimų nevykdymą;

6.2.5.2. Nuomininkas pasirašydamas šią Sutartį įsipareigoja iki Aikštelės perdavimo dienos apsidrausti savo civilinę atsakomybę Bendrosios civilinės atsakomybės draudimu Aikštelėje vykdomos veiklos rūšims ne mažesnei nei 150 000 Eur (vieno šimto penkiasdešimt tūkstančių eurų) sumai bei išlaikyti tokį draudimą (visa draudimo sumos apimtimi) pilnai galiojančiu visu Nuomos termino metu. Nuomininkas privalo drausti civilinę atsakomybę visuotinai pripažintoje ir Nuomotojui priimtinoje draudimo bendrovėje bei Nuomotojo reikalavimu pateikti patvirtintą draudimo poliso kopiją per 2 (dvi) darbo dienas nuo tokio reikalavimo gavimo. Sutarties vykdymo metu Nuomotojui pareikalavus pateikti Nuomininko civilinę atsakomybę apdraudusios draudimo bendrovės patvirtinimą dėl šiame Sutarties punkte nurodytų draudimo sąlygų egzistavimo, Nuomininkas tokį patvirtinimą privalo pateikti ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas;

6.2.5.3. Nuomininkas pasirašydamas šią Sutartį sutinka, jog Nuomotojui įspėjus Nuomininką ne vėliau kaip prieš 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų Pastato pirmame aukšte, Sutarties Priede Nr. 2, 3 dalyje žaliai pažymėtoje vietoje Nuomotojas arba Nuomotojo atrinkta trečioji šalis įrengtų Lengvųjų automobilių plovyklą. Tokiu atveju išnuomotas Aikštelės plotas būtų proporcingai sumažintas, o eksploataciniai kaštai proporcingai paskirstyti. Nuomininkas įsipareigoja bendradarbiauti su plovyklos valdytoju, parenkant plovyklos veiklai reikiamus techninius sprendinius ir integruojant juos į Įrangą ar atliekant Įrangos pakeitimus; Įrangos pakeitimo ar integracijos kaštus padengia Nuomotojas arba Nuomotojo atrinkta trečioji šalis;

6.2.5.4. Bet kurios Nuomininko pareigos, nurodytos Sutarties 6.2.1.1 – 6.2.5.3 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.

7. Nuomos mokestis ir kiti mokėjimai pagal Sutartį

7.1. Nuomininkas už visą Aikštelę įsipareigoja Nuomotojui mokėti mėnesinį nuomos mokestį, kuris yra lygus _____ Eur (_____) plus PVM (toliau – „Nuomos mokestis“).

7.2. Nuomininkas ir Nuomotojas susitaria, kad nuo Sutarties 2.2 punkte nurodytos veiklos vykdymo pradžios kas kiekvieną kalendorinį ketvirtį (toliau – Kalendorinis ketvirtis) iki Nuomos termino pabaigos, ne vėliau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo kiekvieno Kalendorinio ketvirčio pabaigos, Kalendorinio ketvirčio paskutinio mėnesio Nuomos mokestis privalo būti perskaičiuojamas proporcingai Nuomininko pajamoms, gaunamoms už teikiamas Automobilių stovėjimo Paslaugas Aikštelėje. Nuomininkas ne vėliau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo kiekvieno Kalendorinio ketvirčio pabaigos privalo pateikti Nuomotojui praėjusiojo Kalendorinio ketvirčio Aikštelėje teikiamų Paslaugų pardavimų apyvartos ir užimtumo ataskaitą, kurioje nurodoma bendra Aikštelės Kalendorinio ketvirčio pardavimų apyvarta Eur be PVM ir mėnesiniai Aikštelės užimtumo rodikliai (toliau – Ataskaita). Ataskaitos forma pridedama prie Sutarties kaip Priedas Nr. 4. Kiekvieno Kalendorinio ketvirčio paskutinio mėnesio Nuomos mokestis perskaičiuojamas tokia tvarka:

7.2.1. Pirmuosius 5 (penkerius) Sutarties galiojimo metus Nuomos mokestis perskaičiuojamas remiantis šia metodika: jei atlikus aritmetinę daugybą pagal formulę $KA \times 70 \%$, gauta suma yra didesnė už sumą, gautą pagal aritmetinę daugybą $NM \times 3$, Kalendorinio ketvirčio paskutinio mėnesio Nuomos mokestis perskaičiuojamas pagal formulę - $KA \times 70 \%$ - $NM \times 2$. Kitus 5 (penkerius) Sutarties galiojimo metus Nuomos mokestis perskaičiuojamas remiantis šia metodika: jei atlikus aritmetinę daugybą pagal formulę $KA \times 75 \%$, gauta suma yra didesnė už sumą, gautą pagal aritmetinę daugybą $NM \times 3$, Kalendorinio ketvirčio paskutinio mėnesio Nuomos mokestis perskaičiuojamas pagal formulę - $KA \times 75 \%$ - $NM \times 2$. Elektromobilių įkrovimo prieigų pajamos perskaičiuojamos remiantis šia metodika: jei $EIPP > 0$, Nuomininkas Nuomotojui sumoka 30 % nuo Elektromobilių įkrovimo prieigų sugeneruotų pajamų. Kitu atveju joks papildomas mokestis nemokamas.

7.2.2. Jei pirmuosius 5 (penkerius) Sutarties galiojimo metus atlikus aritmetinę daugybą pagal formulę $KA \times 70 \%$, o kitus 5 (penkerius) Sutarties galiojimo metus atlikus aritmetinę daugybą pagal formulę $KA \times 75 \%$, gauta suma yra mažesnė arba lygi sumai, gautai pagal aritmetinę daugybą $NM \times 3$, Kalendorinio ketvirčio paskutinio mėnesio Nuomos mokestis nėra perskaičiuojamas, tai reiškia, kad Nuomininkas moka Sutarties 7.1 punkte numatyto dydžio Nuomos mokestį;

KA - Nuomininko pateikta praėjusio Kalendorinio ketvirčio Aikštelėje teikiamų Automobilių stovėjimo Paslaugų pardavimų apyvarta Eur be PVM, įskaitant, bet neatsiribojant, atsiskaitymus grynaisiais pinigais, bankinėmis mokėjimo kortelėmis Aikštelėje, klientų aptarnavimo biure, elektroninėje parduotuvėje, bankiniais pavedimais pagal ilgalaikes sutartis su klientais bei partneriais, SMS žinutėmis, išmaniųjų programėlių būdu ir kt.

NM - Sutarties 7.1 punkte nurodytas Nuomos mokestis

EIPP – Nuomininko pateikta praėjusio Kalendorinio ketvirčio Aikštelėje teikiamų Elektromobilių įkrovimo prieigų pelno ataskaita Eur be PVM.

Aiškumo dėlei pasakytina, kad Nuomos mokestis pradedamas perskaičiuoti nuo Sutarties 2.2 punkte nurodytos veiklos vykdymo pradžios ir toliau kas kiekvieną Kalendorinį ketvirtį iki Nuomos termino pabaigos. Tai reiškia, kad pirmasis perskaičiavimas bus vykdomas pasibaigus 2023 m. II Kalendoriniam ketvirčiui, t. y. 2023 m. birželio mėnesio Nuomos mokestis bus perskaičiuotas Sutarties 7.2 punkte numatyta tvarka.

7.2.3. Nuomininkas ir Nuomotojas susitaria, kad perskaičiuojant Nuomos mokestį atskiras rašytinis susitarimas nesudaromas. Nuomotojas, vadovaudamasis Ataskaitos duomenimis, Nuomos mokestį perskaičiuoja 7.2 punkte nurodyta tvarka kas Kalendorinį ketvirtį ir išrašo sąskaitą faktūrą Sutarties 7.3 punkte numatyta tvarka;

7.2.4. Tuo atveju, jei Nuomininkas Sutarties 7.2 punkte numatyta tvarka Ataskaitos nepateikia, to Kalendorinio ketvirčio paskutinio mėnesio Nuomos mokestis yra apskaičiuojamas prie Sutarties 7.1 punkte nurodyto Nuomos mokesčio pridėjus 50 (penkiasdešimt) procentų. Atskiras rašytinis susitarimas nesudaromas, tačiau tai neatleidžia

Nuomininko nuo pareigos pateikti Ataskaitą (Nuomininkui pateikus Ataskaitą, Kalendorinio ketvirčio paskutinio mėnesio Nuomos mokeskis perskaičiuojamas vadovaujantis Ataskaitos duomenimis). Tuo atveju, jei vadovaujantis Ataskaitos duomenimis perskaičiuotas mokėtinas Kalendorinio ketvirčio paskutinio mėnesio Nuomos mokeskis yra didesnis nei suma, gauta prie Sutarties 7.1 punkte nurodyto Nuomos mokesčio pridėjus 50 (penkiasdešimt) procentų, Nuomininkas kitą mėnesį kartu su Nuomos mokesčiu sumoka ir skirtumą tarp sumokėto ir mokėtino Kalendorinio ketvirčio paskutinio mėnesio Nuomos mokesčio. Tuo atveju, jei vadovaujantis Ataskaitos duomenimis perskaičiuotas mokėtinas Nuomos mokeskis yra mažesnis nei suma, gauta prie Sutarties 7.1 punkte nurodyto Nuomos mokesčio pridėjus 50 (penkiasdešimt) procentų, Nuomininkas moka tokiu būdu paskaičiuotą Kalendorinio ketvirčio paskutinio mėnesio Nuomos mokesį ir joks mokėtino ir sumokėto Kalendorinio ketvirčio paskutinio mėnesio Nuomos mokesčio skirtumas jam nekompensuojamas. 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.

7.3. Nuomininkas moka Nuomos mokesį (taip pat ir Sutartyje numatyta tvarka perskaičiuotą Nuomos mokesį) kas mėnesį pagal pateiktą sąskaitą. Mokėjimai už praėjusį mėnesį atliekami iki to mėnesio, kai pateikiama sąskaita faktūra, paskutinės kalendorinės dienos. Mokėjimas yra laikomas atliktu laiku, jei iki nurodyto termino pabaigos Nuomos mokeskis yra įskaitomas į Nuomotojo sąskaitą, nurodytą sąskaitoje faktūroje. Nuomotojas sąskaitą faktūrą už praeitą mėnesį mokėtiną Nuomos mokesį Nuomininkui pateikia iki kito mėnesio 12 dienos. Nuomotojas sąskaitas faktūras Nuomininkui teikia tik per Nuomotojo elektroninių sąskaitų pateikimo informacinę sistemą, prie kurios Nuomininkas įsipareigoja savarankiškai prisijungti (susikurti joje savo asmeninę vartotojo dėžutę) ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo šios Sutarties sudarymo. Nuomotojas pateikia Nuomininkui nuorodą į Nuomotojo elektroninių sąskaitų pateikimo sistemą ir laikinus rekvizitus registracijai atlikti ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties sudarymo dienos, atsiųsdamas juos Nuomininko atsakingo už Sutarties vykdymą asmens el. pašto adresu. Jei šios Sutarties sudarymo metu Nuomininkas jau yra prisiregistravęs Nuomotojo elektroninių sąskaitų pateikimo informacinėje sistemoje, šiame punkte numatyti registravimosi veiksmai pakartotinai neatliekami.

7.4. Jeigu Sutarties galiojimo metu keičiamas pridėtinės vertės mokesčio tarifas, tuomet atitinkamai keičiamas ir Sutartyje nustatytas pridėtinės vertės mokesčio, kurį moka Nuomininkas, dydis, bei perskaičiuojamas Nuomos mokeskis, neatliekant raštiškų Sutarties pakeitimų. Sutarties galiojimo metu pasikeitus viešiesiems mokesčiams, susijusiems su nekilnojamuoju turtu ir/arba žeme, rinkliavoms ir kt., lyginant su Sutarties pasirašymo dieną galiojusiais mokesčiais, rinkliavų tarifais, Nuomos mokeskis be atskiro susitarimo proporcingai keičiamas mokesčių pasikeitimo dydžiu.

7.5. Nuomos mokeskis bei visi kiti mokėjimai pradedami skaičiuoti nuo Aikštelės perdavimo Nuomininkui dienos.

7.6. Nuomininkas be Nuomos mokesčio kas mėnesį moka visus mokesčius, nurodytus Sutartyje, taip pat mokesčius už komunalines paslaugas. Mokesčių už komunalines paslaugas apskaičiavimo tvarka nustatyta Sutarties Priede Nr. 1. Mokėjimai už praėjusį mėnesį atliekami iki to mėnesio, kai išrašoma sąskaita faktūra, paskutinės kalendorinės dienos. Mokėjimas yra laikomas atliktu laiku, jei iki nurodyto termino pabaigos mokėjimas yra įskaitomas į Nuomotojo sąskaitą nurodytą sąskaitoje faktūroje. Sąskaitos faktūros už suteiktas komunalines paslaugas pateikiamos Nuomininkui per Nuomotojo elektroninę sąskaitų pateikimo sistemą, kaip numatyta Sutarties 7.3 punkte. Nuomotojas turi teisę vienašališkai pakeisti mokesčių už komunalines paslaugas apskaičiavimo tvarką. Nuomotojas įsipareigoja informuoti Nuomininką apie naujos (arba pakeistos) mokesčių už komunalines paslaugas apskaičiavimo tvarkos ir (ar) naujų įkainių nustatymą ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki atitinkamos tvarkos/įkainių taikymo pradžios, išskyrus atvejus, kai aukščiau minėtas terminas negali būti išlaikytas dėl nuo Nuomotojo nepriklausančių priežasčių (pvz., komunalinių paslaugų teikėjų vėlavimo ar pan.). Nuomotojo nustatyta mokesčių už komunalines paslaugas apskaičiavimo tvarka bet kuriuo atveju turi būti grindžiama objektyviais, skaidriais ir nediskriminaciniais kriterijais.

7.7. Valstybinei energetikos reguliavimo tarybai patvirtinus naujus Nuomotojo teikiamų komunalinių paslaugų tarifus (jų dedamųjų dalių tarifus), mokeskis už komunalines paslaugas pradedamas skaičiuoti vadovaujantis naujai patvirtintais tarifais nuo kito mėnesio pirmos dienos, kada buvo patvirtinti nauji tarifai. Apie tarifų pasikeitimus Nuomininkas informuojamas (Nuomotojo pasirinkimu) pateikiant informaciją Nuomininkui elektroniniu paštu arba Nuomininkui suteiktą prieigą prie Nuomotojo informacinės sistemos, apie kurios naudojimo tvarką Nuomininkas informuojamas elektroniniu paštu.

7.8. Nuomininko, dalyvaujant Aikštelės nuomos Konkurse, sumokėtas pradinis įnašas (toliau – Avansas) _____ Eur (_____ ct.) yra išskaidomas į dvi dalis: _____ Eur (_____ ct) ir 20 000 Eur (dvidešimt tūkstančių eurų). Pirmoji Avanso dalis įskaitoma į pirmų Nuomos termino mėnesių Nuomos mokesį, o kita Avanso dalis įskaitoma į paskutinio Nuomos termino mėnesio nuomos mokesį (ar atitinkamą kitą Sutarties pabaigos laikotarpį). Nuomininkas taip pat turi iki savo veiklos Aikštelėje pradžios pateikti Nuomotojui galiojančią Lietuvoje veikiančio banko garantiją, jog bus padengiama dėl bet kokių aplinkybių susidariusi Nuomininko skola ar kiti Nuomotojo nuostoliai (Sutarties 8.4 punktas) ne mažesnei

kaip 3 (trijų) mėnesių Nuomos mokesčio sumai. Jei Nuomininkas atsisako pateikti garantiją ar vėluoja pateikti garantiją laiku, Avansas nėra įskaitomas į pirmų Nuomos termino mėnesių nuomos mokesčių ir lieka Nuomotojo sąskaitoje iki to laiko, kol Nuomininkas pateiks tinkamą garantiją.

8. Atsakomybė

8.1. Laiku nesumokėjus Sutartyje numatytų mokėjimų, Nuomininkas privalo mokėti Nuomotojui 0,05 % (penkių šimtųjų procento) dydžio delspinigius nuo nesumokėtos sumos už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo prievolės pagal Sutartį įvykdymo.

8.2. Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui visus nuostolius, kuriuos Nuomotojas patiria dėl Sutartyje numatytų Nuomininko įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo. Nuomininkas atsako už žalą, padarytą Pastatui, Lauko aikštelei ar Aikštelės prieigoms dėl jo darbuotojų, klientų ar svečių kaltės.

8.3. Nuomotojas privalo atlyginti Nuomininkui visus nuostolius, kuriuos Nuomininkas patiria dėl Sutartyje numatytų Nuomotojo įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo.

8.4. Tuo atveju, jei Nuomininkas pažeidžia Sutarties nuostatas ir dėl to Nuomotojas patiria nuostolių, įskaitant, bet neapsiribojant, jei Nuomininkas nekompensuoja Nuomotojui patirtos žalos, Nuomotojas turi teisę padengti visas ir bet kokias Nuomininko mokėtinas sumas iš Avanso dalies ar panaudojant Sutarties 7.8 punkte numatytą garantiją. Jei Nuomotojas iš Avanso dalies ar panaudojant Sutarties 7.8 punkte numatytą garantiją padengia bet kokio pobūdžio Nuomininko įsiskolinimą, Nuomininkas įsipareigoja nedelsdamas sumokėti Nuomotojui papildomą sumą, lygią skirtumui tarp Avanso dalies ir jos likučio po aukščiau nurodytų sumų (įsiskolinimo) padengimo bei atitinkamai pateikti garantiją, kaip numato Sutarties 7.8 punktas. Nuomotojui nutraukus Sutartį dėl Nuomininko kaltės, Avanso dalis negražinama Nuomininkui ir įskaitoma į Nuomotojui mokėtinas netesybas.

8.5. Nuomotojas neatsako už Aikštelės apsaugą bei Nuomininko ar trečiųjų asmenų turtą, esantį Aikštelėje.

8.6. Nei viena iš Šalių nėra atsakinga už savo įsipareigojimų pagal Sutartį neįvykdymą dėl *force majeure* aplinkybių pagal Lietuvos Respublikos įstatymus (Civilinio kodekso 6.212 straipsnį ir kitas nuostatas). Šalis, kuri dėl *force majeure* aplinkybių negali vykdyti savo įsipareigojimų pagal Sutartį, turi kaip galima greičiau, tačiau ne vėliau kaip per 3 (tris) kalendorines dienas raštu pranešti apie šias aplinkybes kitai Šaliai. Jeigu Nuomotojas raštu nenurodo kitaip, Nuomininkas toliau vykdo savo įsipareigojimus pagal Sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų, kaip vykdyti savo įsipareigojimus, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės netrukdo. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų, bet kuri iš Šalių turi teisę Sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą Šalį prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 (trisdešimties) kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas Šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

8.7. Nuomininko mokėjimai Nuomotojui įskaitomi tokiu eiliškumu (nepriklausomai nuo to, kokį mokėjimų paskirstymą nurodo Nuomininkas mokėjimo pavedime): delspinigiai ir (ar) baudos, skola už praėjusį laikotarpį, einamieji mokėjimai. Jei Nuomininkas turi kelias skolas Nuomotojui, pirmiausia yra įskaitoma skola, kuri yra seniausia. Jei Nuomininkas turi skolų Nuomotojui pagal kitas su Nuomotoju sudarytas sutartis, Nuomininko mokėjimai yra įskaitomi, pirmiausia dengiant pačią seniausią Nuomininko skolą, nepriklausomai nuo to, iš kurios sutarties ji yra kilusi.

9. Sutarties galiojimas, pakeitimas ir nutraukimas

9.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos bei galioja iki tinkamo ir visiško Šalių tarpusavio įsipareigojimų įvykdymo (Nuomos termino pabaiga neatleidžia nuo tinkamo ir visiško Šalių tarpusavio įsipareigojimų įvykdymo). Kadangi 2023 m. _____ mėn. ___ d. įvykusio Konkurso objektu buvo automobilių stovėjimo aikštelių grupė, kurios neatskiriama dalis buvo Aikštelė, ši Sutartis galioja tol, kol galioja sutartys: sutartis Nr. 3K-23-____, 2023 m. _____ mėn. _____ d. sudaryta tarp Nuomininko ir valstybės įmonės Lietuvos oro uostų Vilniaus filialo, veikiančio LTOU vardu (toliau – Sutartis2), sutartis Nr. 3K-23-____, 2023 m. _____ mėn. _____ d. sudaryta tarp Nuomininko ir valstybės įmonės Lietuvos oro uostų Kauno filialo, veikiančio LTOU vardu (toliau – Sutartis3) ir sutartis Nr. 3K-23-____, 2023 m. _____ mėn. _____ d. sudaryta tarp Nuomininko ir valstybės įmonės Lietuvos oro uostų Palangos filialo, veikiančio LTOU vardu (toliau – Sutartis4). Ši Sutartis yra automatiškai nutraukiama/pasibaigia, Šalims nutraukus bet kurią vieną ar kelias iš sutarčių (Sutartį2, Sutartį3 ar Sutartį4), ar pasibaigus bet kuriai vienai ar kelioms iš sutarčių (Sutarčiai2, Sutarčiai3 ar Sutarčiai4), išskyrus Sutarties 9.8.6. punkte numatytu atveju.

9.2. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jei jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.

9.3. Nuomotojas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti Sutartį prieš pasibaigiant Nuomos terminui šiais atvejais:

9.3.1. Nuomininkas naudojasi Aikštele ne pagal Sutartyje nustatytą tvarką ir/ar paskirtį, ar be Nuomotojo rašytinio sutikimo ilgiau nei 7 (septynias) kalendorines dienas nenaudoja Aikštelės Sutarties 2.2 punkte numatytais veiksmais

(pvz., sustabdo veiklą Aikštelėje ar Aikštelėje vykdo Sutartyje nenumatytą veiklą), ar nepradeda Sutarties 2.2 punkte nurodytos veiklos 6.2.2 punkte numatytu terminu;

9.3.2. Nuomininkas neatlieka pareigų, apibrėžtų 6.2.1 – 6.2.5 Sutarties punktuose;

9.3.3. Nuomininkas tinkamai nemoka Nuomos mokesčio (jo dalies) ir (arba) kitų Sutartyje numatytų mokėjimų (jų dalies) ilgiau nei 2 (du) mėnesius iš eilės, arba Nuomininkas daugiau kaip 2 (du) kartus per metus vėluoja mokėti Nuomos mokesį ar kitus Sutartyje numatytus mokėjimus, arba Nuomininko bendras išiskolinimas pagal Sutartį viršija 2 (dviejų) ir daugiau mėnesių Nuomos mokesčio sumą;

9.3.4. Nuomininkas kitaip iš esmės pažeidžia Sutartį;

9.3.5. Nuomininkui inicijuojama/pradedama bankroto ar restruktūrizavimo procedūra;

9.3.6. Nuomotojui šios Sutarties galiojimo metu gavus kompetentingų institucijų informaciją/duomenis, kad Nuomininkas ar jo atsakingas asmuo (kaip tai apibrėžta Konkurso, kurio pagrindu sudaryta ši Sutartis, sąlygose) yra nuteistas ar jo atžvilgiu įsiteisėjo apkaltinamasis teismo nuosprendis už nusikalstamas veikas (kaip jos apibrėžtos Konkurso, kurio pagrindu sudaryta ši Sutartis, sąlygose), ar jis turi teismo ar ne teismo tvarka paskirtų bei galiojančių administracinių nuobaudų ir/ar administracinio poveikio priemonių už administracinius nusižengimus (kaip jie apibrėžti Konkurso, kurio pagrindu sudaryta ši Sutartis, sąlygose), ar jo atžvilgiu įsiteisėjo kompetentingų pareigūnų ir/ar teismo sprendimai, numatyti Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekse.

9.4. Esant bet kokiam Sutarties 9.3.1 - 9.3.4 punktuose numatytam pažeidimui, Nuomotojas, prieš nutraukdamas Sutartį, turi raštu pareikalauti Nuomininko ištaisyti tokius pažeidimus, suteikdamas Nuomininkui ne trumpesnę kaip 10 (dešimties) darbo dienų terminą pažeidimams ištaisyti (Sutarties 9.3.2 punkto atveju terminas pažeidimui ištaisyti nustatomas raštiškai Šalims susitarus; 9.3.5 ir 9.3.6 punktų atvejais terminas pažeidimui (-ams) ištaisyti (jei pažeidimą (-us) ištaisyti įmanoma) gali būti nustatomas raštiškai Šalims susitarus). Šiame punkte nurodytas terminas pažeidimams ištaisyti pradedamas skaičiuoti nuo tos dienos, kai Nuomininkas gauna Nuomotojo raštišką reikalavimą, kuriame nurodomi konkretūs Sutarties pažeidimai bei reikalavimas juos ištaisyti. Nuomininkui neištaisius pažeidimo (-ų) per Nuomotojo nustatytą terminą, Sutartis laikoma nutraukta kitą dieną po termino pažeidimams pašalinti pabaigos, nebent Šalys raštu susitartų kitaip. Atsiradus Sutarties 9.3.5 punkte ar 9.3.6 punkte numatytais aplinkybėmis, raštiškas reikalavimas pašalinti trūkumus Nuomininkui gali būti nesiuočiamas, o Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį vienašališkai, pranešdamas apie tai Nuomininkui rašytiniu pranešimu prieš 5 (penkias) darbo dienas iki Sutarties nutraukimo.

9.5. Nuomininkas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti Sutartį prieš pasibaigiant Nuomos terminui šiais atvejais:

9.5.1. Aikštelė pasidaro nebetinkama naudoti Sutartyje numatytiems tikslams dėl priežasčių, už kurias Nuomininkas neatsako;

9.5.2. Nuomotojas kliudo Nuomininkui naudotis Aikštele pagal šios Sutarties sąlygas;

9.5.3. Nuomotojas kitaip iš esmės pažeidžia Sutartį.

9.6. Esant bet kokiam šios Sutarties 9.5 punkte numatytam pažeidimui, Nuomininkas, prieš nutraukdamas Sutartį, turi raštu pareikalauti Nuomotojo ištaisyti tokius pažeidimus, suteikdamas Nuomotojui ne trumpesnę kaip 10 (dešimties) darbo dienų terminą pažeidimams ištaisyti. Šiame punkte nurodytas terminas pažeidimams ištaisyti pradedamas skaičiuoti nuo tos dienos, kai Nuomotojas gauna Nuomininko raštišką reikalavimą, kuriame nurodomi konkretūs Sutarties pažeidimai bei reikalavimas juos ištaisyti. Neištaisius pažeidimų per Nuomininko nustatytą terminą, Sutartis laikoma nutraukta kitą dieną po termino pažeidimams pašalinti pabaigos, nebent Šalys raštu susitartų kitaip.

9.7. Šalis turi teisę nutraukti Sutartį vienašališkai, nesant kitos Sutarties Šalies kaltės, apie tai raštiškai įspėjusi kitą Šalį prieš 4 (keturis) mėnesius. Šiuo atveju nutraukianti Sutartį Šalis kitos Šalies reikalavimu ne vėliau kaip Sutarties nutraukimo dieną privalo sumokėti kitai Šaliai 4 (keturių) mėnesių Nuomos mokesčio dydžio baudą.

9.8. Sutartis taip pat nutraukiama:

9.8.1. Šalių susitarimu;

9.8.2. Nuomotojo reikalavimu, įspėjus Nuomininką prieš 10 (dešimt) darbo dienų, nuosavybės teisei į išnuomotą Aikštelę perėjus kitam asmeniui;

9.8.3. Nuomotojo reikalavimu, kai Lietuvos Respublikos Seimas ar Vyriausybė, ar jų įgaliota institucija priima sprendimą dėl išnuomoto valstybės turto valdymo, naudojimo ar disponavimo juo;

9.8.4. Nuomotojo reikalavimu, kai išnuomotas turtas reikalingas valstybės funkcijoms įgyvendinti;

9.8.5. Nuomotojo vienašaliu sprendimu, apie tai raštu įspėjus Nuomininką prieš 5 (penkias) darbo dienas, kai atsakingos institucijos nustato, kad Nuomininkas neatitinka nacionalinio saugumo interesų pagal Lietuvos Respublikos nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių objektų apsaugos įstatymą. Jeigu po Sutarties sudarymo nustatoma, kad Sutartis su Nuomininku neatitinka nacionalinio saugumo interesų pagal Lietuvos Respublikos nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių objektų apsaugos įstatymą, Sutartis negalioja minėto įstatymo nustatyta tvarka;

9.8.6 Nuomotojo reikalavimu, kai išnuomotas turtas reikalingas Nuomotojo planuojamiems ir numatytiems vykdyti remonto, statybų, rekonstrukcijos, kapitalinio remonto ir kitiems projektams. Tuo atveju Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį vienašališkai dėl visos Aikštelės ar dalies Aikštelės, apie tai raštiškai įspėjęs Nuomininką ne vėliau kaip prieš 45 (keturiasdešimt penkias) kalendorines dienas.

9.9. Nutraukus Sutartį 9.8 punkte nustatyta tvarka, Sutarties nutraukimo mokestis, kompensacijos, baudos ar kitos sankcijos dėl Sutarties nutraukimo Šalims nėra taikomos.

9.10. Jeigu Sutartis pasibaigia dėl Nuomininko kaltės (įskaitant, bet neapsiribojant, 9.8.5 punkto atveju), jis įsipareigoja Nuomotojo reikalavimu sumokėti Nuomotojui 4 (keturių) mėnesių Nuomos mokesčio dydžio baudą, taip pat atsako už tą žalą, kurią patiria Nuomotojas dėl to, kad Aikštelė, Nuomininkui ją atlaisvinus, lieka stovėti tuščia arba turi būti išnuomota už mažesnę kainą, jei aukščiau nurodytos baudos suma nepadengia šių nuostolių. Atsakomybė, t. y. Nuomininko pareiga kompensuoti Nuomotojo negautas pajamas, lieka galioti iki Sutartimi nustatyto Nuomos termino pabaigos. Jeigu Sutartis pasibaigia dėl Nuomotojo kaltės, jis, Nuomininkui pareikalavus, įsipareigoja sumokėti Nuomininkui 4 (keturių) mėnesių Nuomos mokesčio dydžio baudą bei atlyginti kitus tiesioginius nuostolius, kurių aukščiau nurodyta baudos suma nepadengia.

9.11. Šalys pareiškia, kad šioje Sutartyje nustatytos baudos yra laikomos teisingomis, sąžiningomis, protingomis bei proporcingomis ir sutinka, kad jos nebūtų mažinamos, nepriklausomai nuo to, ar dalis prievolės yra įvykdyta. Šalys taip pat pripažįsta, kad minėtų baudų dydis yra laikomas minimalia neginčijama nukentėjusiosios Šalies patirtų nuostolių suma, kurią kita Šalis turi kompensuoti nukentėjusiajai Šaliai dėl Sutarties pažeidimo, nereikalaujant nuostolių dydį patvirtinančių įrodymų.

10. Kitos sąlygos

10.1. Sutarties vykdymo metu vienos Šalies kitai Šaliai tiek sąmoningai, tiek atsitiktinai atskleista informacija, kurią atskleidusi Šalis įvardino kaip konfidencialią arba kuri pagal jos pobūdį turėtų būti laikoma konfidencialia, laikoma konfidencialia informacija ir ją gavusi ar su ja susipažinusi Šalis įsipareigoja jos neatskleisti tretiesiems asmenims ar nenaudoti jos jokiems kitiems tikslams, išskyrus kiek tai yra reikalinga šios Sutarties vykdymui. Kilus abejonių, ar Šalies pateikta informacija turėtų būti laikoma konfidencialia, ją gavusi Šalis laikys tokią informaciją konfidencialia, nebent ją atskleidusi Šalis nurodytų kitaip. Kiekviena iš Šalių gali atskleisti šią informaciją tretiesiems asmenims tik tiek, kiek tai yra būtina šios Sutarties tinkamam vykdymui ir tik iš anksto gavusi kitos Šalies raštišką sutikimą, išskyrus informaciją, kurios reikalauja valstybės institucijos, turinčios teisę ją gauti pagal Lietuvos Respublikos įstatymus ar kitus teisės aktus.

10.2. Ginčai ar nesutarimai, kylantys iš šios Sutarties ar susiję su ja, sprendžiami Šalių derybomis. Šalims nesusitarus, ginčai turi būti sprendžiami Aikštelės buvimo vietos teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

10.3. Šiai Sutarčiai yra taikomi ir ji turi būti aiškinama pagal Lietuvos Respublikos įstatymus.

10.4. Šalys susitaria, kad Nuomotojas turi teisę be Nuomininko sutikimo iš Sutarties kylančias visas ar dalį Nuomotojo teisių ir (ar) pareigų perleisti kitam asmeniui, pateikiant Nuomininkui pranešimą likus ne mažiau nei 10 (dešimt) kalendorinių dienų iki teisių ir (ar) pareigų perleidimo, nurodant Nuomotojo teisių ir (ar) pareigų pagal šią Sutartį perėmėją, jeigu Nuomotojo funkcijos ir (ar) veikla, susijusi su šia Sutartimi, būtų perleidžiama tam trečiajam asmeniui.

10.5. Visa informacija, įspėjimai ar pranešimai, susiję su šia Sutartimi, privalo būti raštiški ir turi būti siunčiami elektroniniu paštu, registruotu laišku ar kurjeriniu paštu (su patvirtinimu apie įteikimą) arba įteikiami pasirašytinai žemiau nurodytais adresais. Pranešimai, išsiųsti elektroniniu paštu, yra laikomi gautais jų išsiuntimo dieną arba kitą darbo dieną, jeigu išsiuntimo diena buvo ne darbo diena, arba jeigu elektroninis laiškas buvo išsiųstas pasibaigus darbo valandoms (po 17 val.). Pranešimai, siųsti registruotu laišku, laikomi įteiktais ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo jų išsiuntimo.

10.6. Šalys skiria savo atstovus Sutarties vykdymo ir ryšių palaikymo tikslais. Nurodytasis Nuomotojo atstovas, be kita ko, turi teisę pasirašyti Aikštelės priėmimo-perdavimo aktą (Sutarties 5.2 punktas). Visi su Sutarties vykdymu susiję pranešimai gali būti siunčiami šiais atstovų kontaktiniais duomenimis:

10.6.1. Nuomotojo atstovas – Agnė Mažuknaitė, tel. +370 696 85350, el. p. a.mazuknaite@ltou.lt

10.6.2. Nuomininko atstovas – _____, tel. _____, el. p. _____.

10.7. Šalys privalo informuoti viena kitą apie jų pavadinimo, adreso bei telefonų numerių, atstovų ryšiams palaikyti ar jų kontaktinių duomenų, sąskaitos numerio ir pan. pasikeitimą prieš jiems pasikeičiant, o jeigu nėra galimybių informuoti prieš pasikeičiant minėtiems duomenims – kaip įmanoma greičiau po jų pasikeitimo. Šalis, neįvykdžiusi šio reikalavimo, negali pareikšti pretenzijų ar atsikirtimų, kad kitos Šalies veiksmai, atlikti pagal paskutinius jai žinomus duomenis, neatitinka Sutarties sąlygų ar ji negavo pranešimų arba sąskaitų, siųstų pagal šiuos duomenis:

Nuomotojui:

Nuomininkui:

Valstybės įmonės Lietuvos oro uostų Vilniaus filialas Rodūnios kelias 10A, 02189 Vilnius Tel +370 5 2739326 El. p.: info@ltou.lt	
--	--

10.8. Sudarydamos bei vykdydamos šią Sutartį, Šalys keičiasi informacija, kuri gali apimti asmens duomenis. Šalys aiškiai susitaria, kad viena iš kitos gaudamos ir toliau tvarkydamos asmens duomenis, reikalingus ar susijusius su šios Sutarties sudarymu, pareigų pagal šią Sutartį vykdymu, veikia kaip savarankiškos duomenų valdytojos, kaip ši sąvoka apibrėžta 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamente (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (toliau - Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas).

10.9. Atsižvelgiant į tai, kad Šalys veikia kaip savarankiški duomenų valdytojai, šioje Sutartyje nėra detaliam reglamentuojamas asmens duomenų tvarkymo procesas, toks kaip, asmens duomenų tvarkymo operacijos, Šalių teisės ir pareigos, taikomos saugumo priemonės ir kita su asmens duomenų tvarkymu susijusi informacija, tačiau yra aptariamas asmens duomenų perdavimo procesas. Šalys susitaria, kad:

10.9.1. viena kitai perduoda šių duomenų subjektų kategorijų asmens duomenis: Šalių atstovai, darbuotojai;

10.9.2. perduodamos šios asmens duomenų kategorijos: vardas, pavardė, pareigos, elektroninio pašto adresas, telefono numeris, Šalių atstovų parašas.

10.10. Šalys yra atsakingos už tai, kad asmens duomenys būtų tvarkomi teisėtai, vadovaujantis kiekvienai Šaliai, kaip duomenų valdytojui, taikytiniais Europos Sąjungos bei Lietuvos Respublikos teisės aktais, įskaitant, bet neapsiribojant, Bendrąjį duomenų apsaugos reglamentą, Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymą.

10.11. Sutartis įsigalioja Sutarties pasirašymo dieną. Sutarties pasirašymo diena yra laikoma diena, kurią Sutartį pasirašė abi Sutarties Šalys. Tuo atveju, jeigu Sutarties Šalys Sutartį pasirašė skirtingomis dienomis, Sutarties pasirašymo diena yra laikoma ta diena, kurią Sutartį pasirašė paskutinė iš Šalių. Jeigu Sutarties pasirašymo datą nurodė tik viena iš Šalių, laikoma, kad abi Šalys pasirašė tą pačią dieną.

10.12. Jeigu kuri nors šios Sutarties nuostata yra ar tampa iš dalies ar visiškai negaliojančia, ji nedaro negaliojančiomis likusių šios Sutarties nuostatų. Tokiu atveju Šalys susitaria dėti visas pastangas, kad negaliojanti nuostata būtų pakeista teisiškai veiksminga norma, kuri, kiek įmanoma, turėtų tą patį rezultatą kaip ir pakeistoji norma.

10.13. Popierinės formos Sutartis sudaroma 2 (dviem) egzemplioriais, turinčiais vienodą teisinę galią, po 1 (vieną) egzempliorių kiekvienai Šaliai. Elektroninės formos Sutartis, pasirašant ją kvalifikuotais elektroniniais parašais, sudaroma 1 (vienu) egzemplioriumi.

11. Priedai:

- 11.1. Priedas Nr. 1 „Mokesčių už komunalines ir ryšių paslaugas apskaičiavimas“;
- 11.2. Priedas Nr. 2 „Aikštelės, Lauko aikštelės ir Aikštelės prieigų schemas“;
- 11.3. Priedas Nr. 3 „Valstybės materialiojo turto priėmimo – perdavimo aktas“;
- 11.4. Priedas Nr. 4 „Aikštelėje teikiamų paslaugų pardavimų apyvartos, užimtumo rodiklių, skambučių centro ataskaitos“;
- 11.5. Priedas Nr. 5 „Reikalavimai Nuomininko diegiamai papildomai įrangai“;
- 11.6. Priedas Nr. 6 „Nuomotojo naudojama Pastato dalis“; BUS PAPILDYTA
- 11.7. Priedas Nr. 7 „Profilaktinio aptarnavimo aprašas“;
- 11.8. Priedas Nr. 8 „Techninio aptarnavimo aprašas“;
- 11.9. Priedas Nr. 9 „Nuomininko ir nuomotojo atsakomybės sritys“.

Nuomotojas	Nuomininkas
<p>Valstybės įmonės Lietuvos oro uostų Vilniaus filialas Įmonės kodas 303316259 Rodūnios kelias 10A, 02189 Vilnius Tel. +370 5 2739326, faks. +370 5 2329122 El. paštas: info@ltou.lt</p> <p><i>Veikiantis</i> Valstybės įmonės Lietuvos oro uostų Įmonės kodas 120864074 PVM mokėtojo kodas LT208640716 Rodūnios kelias 10A 02189 El. paštas: info@ltou.lt Tel +370 5 273 9326</p> <p><i>vardu</i></p>	

Nuomotojo atstovas

Komercijos departamento direktorė
Gintarė Norvilaitė-Tautevičė

(parašas)

(A.V.)

Nuomininko atstovas

Direktorius

(parašas)

(A.V.)



Priedas Nr. 1 prie Valstybės materialiojo turto nuomos sutarties Nr. 3K-23-____
2023 m. _____ mėn. ____ d.

MOKESČIŲ UŽ KOMUNALINES PASLAUGAS APSKAIČIAVIMAS

Nuomotojas įsipareigoja teikti žemiau išvardintas paslaugas šioms Nuomininkui išnuomotoms patalpoms, esančioms Pastate, kurio bendras plotas 17929,09 kv. m:

Nr.	Nuomininko pavadinimas	Žymėjimas plane	Unikalus numeris	Išnuomotas plotas, m ² (tūris, m ³)
1		1G3/p	4400-5232-9532	13 319,06

Nuomotojas įsipareigoja Sutarties laikotarpiu Nuomininkui teikti šias komunalines paslaugas:

- 1.1. Elektros energijos tiekimą;
 - 1.2. Atliekų tvarkymą (Nuomininko pageidavimu);
 - 1.3. Šalto vandens ir kanalizacijos tiekimą;
 - 1.4. Karšto vandens ir kanalizacijos tiekimą;
 - 1.5. Patalpų šildymą.
2. Mokesčiai už elektros energiją, atliekų tvarkymą, kitas komunalines paslaugas (šalto, karšto vandens tiekimą, kanalizaciją ir patalpų šildymą) yra apskaičiuojami pagal VĮ Lietuvos oro uostų komunalinių paslaugų tiekimo ir tvarkymo sąnaudų apskaičiavimo ir paskirstymo metodiką, patvirtintą generalinio direktoriaus 2022 m. gruodžio 5 d. įsakymu Nr. 1R-203.
- Su metodika galima susipažinti čia: <https://www.ltou.lt/lt/apie-lietuvos-oro-uostus/tvarkos-ir-dokumentai/mokesciu-uz-komunalines-paslaugas-apskaiciavimo-metodika>
3. Nuomotojas nėra atsakingas už patalpų (įskaitant ir bendro naudojimo) ir teritorijos valymą ir priežiūrą.
 4. Nuomotojas pasilieka teisę keisti šiame priede nurodytuose dokumentuose įtvirtintus paslaugų įkainius ir komunalinių mokesčių tvarkas raštu informavęs Nuomininką prieš 30 k. d.
 5. Nuomininkas sutinka prieš pasirašant perdavimo-priėmimo aktą drauge su Nuomotojo atstovu sutikrinti patalpų aukščius ir patalpų perdavimo-priėmimo akte nurodyti bendrą patalpų tūrį (jei patalpų tūris reikalingas komunaliniams mokesčiams apskaičiuoti).

Nuomotojo atstovas

Komercijos departamento direktorė
Gintarė Norvilaitė-Tautevičė

(parašas)

(A.V.)

Nuomininko atstovas

Direktorius

(parašas)

(A.V.)



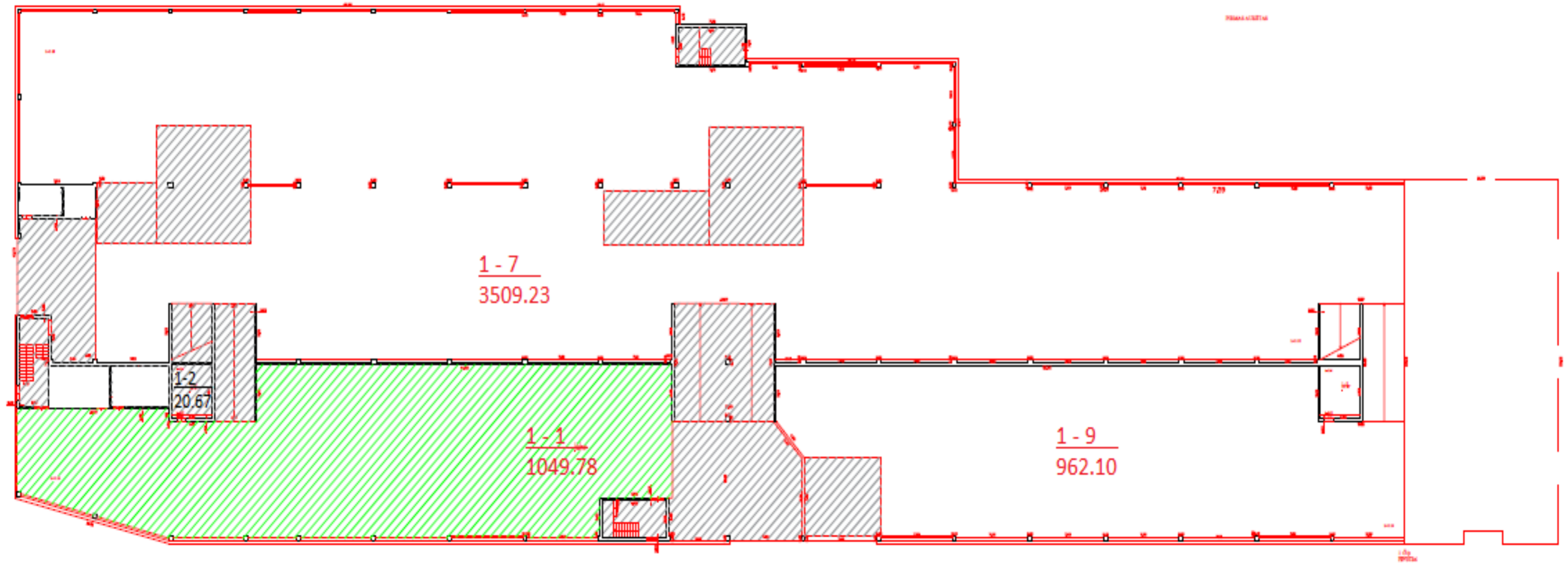
3. PASTATO 1 AUKŠTO KADASTRINĖ SCHEMA - NUOMOJAMA DALIS PAŽYMĖTA PILKAI IR ŽALIAI

Pastato adresas: Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Rodūnios kel. 1.
Unikalus numeris: 4400-5232-9532

Balta spalva pažymėtos patalpos – Nuomotojo.

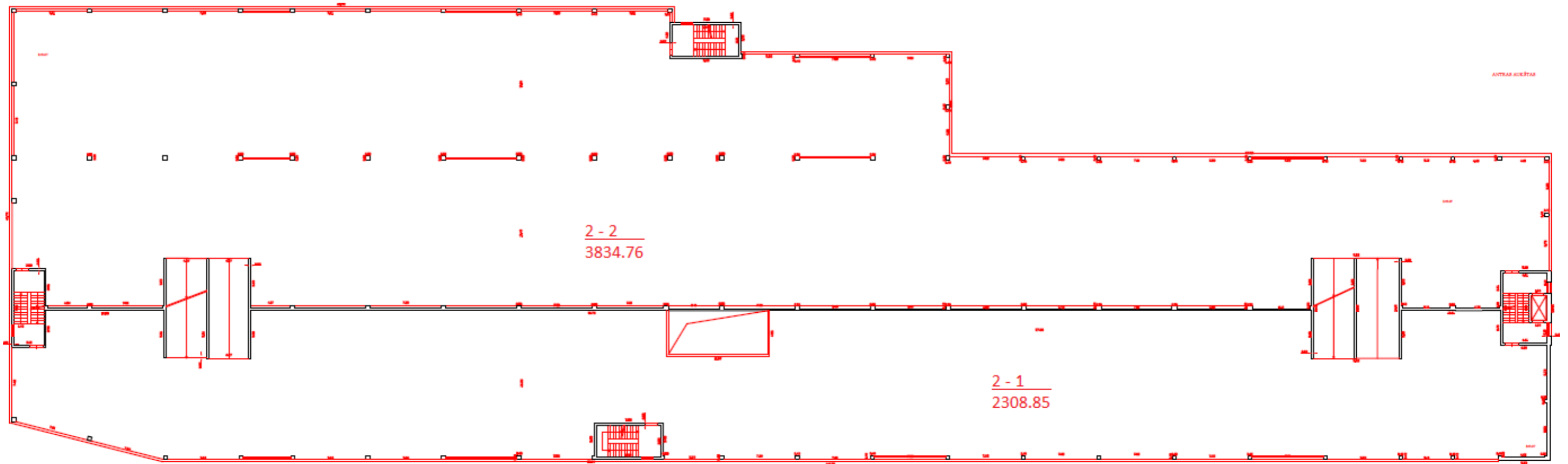
Pilka ir žalia spalva pažymėtos patalpos – Nuomininko.

Žalia spalva pažymėtos patalpos ateityje gali būti panaudotos plovyklai įrengti.



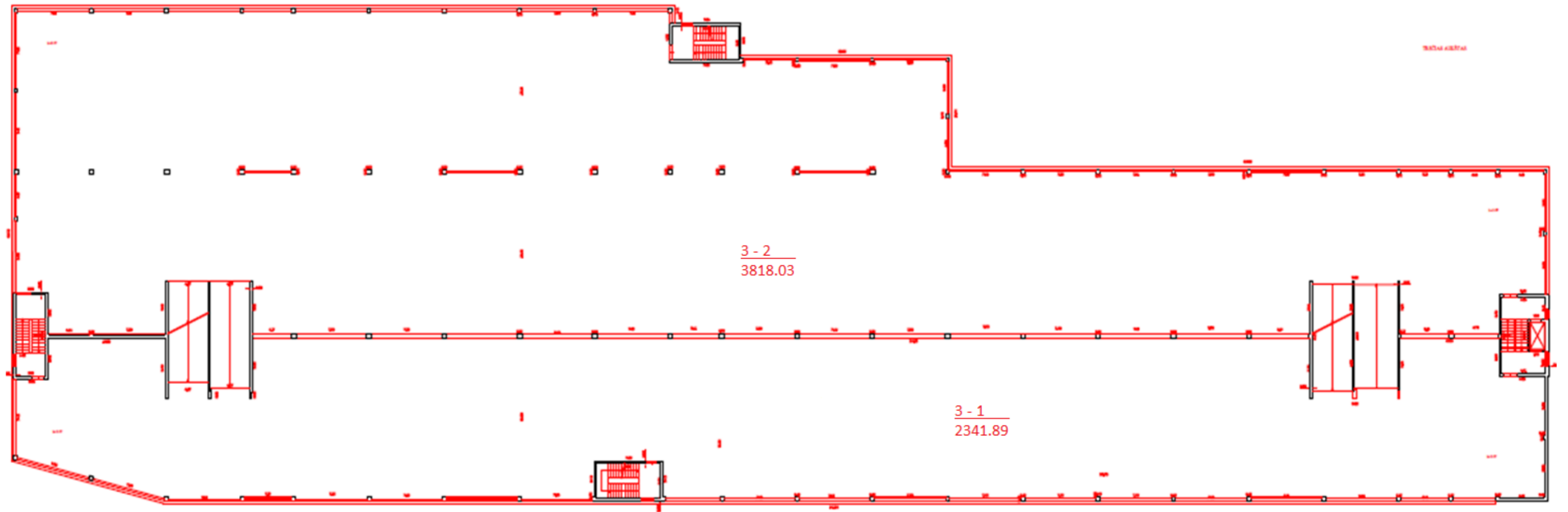
3.1. PASTATO 2 AUKŠTO SCHEMA – NUOMOJAMAS VISAS AUKŠTAS

Pastato adresas: Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Rodūnios kel. 1.
Unikalus numeris: 4400-5232-9532



3.2. PASTATO 3 AUKŠTO SCHEMA – NUOMOJAMAS VISAS AUKŠTAS

Pastato adresas: Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Rodūnios kel. 1.
Unikalus numeris: 4400-5232-9532



Priedas Nr. 3 prie Valstybės materialiojo turto nuomos sutarties Nr. _____
2023 m. _____ mėn. ____ d.

Valstybės įmonės Lietuvos oro uostų Vilniaus filialas, veikiantis valstybės įmonės Lietuvos oro uostų (juridinio asmens kodas 120864074, buveinės adresas Rodūnios kel. 10A, Vilnius) vardu

UAB „_____“, juridinio asmens kodas _____, buveinės _____

VALSTYBĖS MATERIALIOJO TURTO PRIĖMIMO - PERDAVIMO AKTAS

2023 m. _____ mėn. ____ d.
Vilnius

Nuomotojas valstybės įmonės Lietuvos oro uostų Vilniaus filialas, veikiantis valstybės įmonės Lietuvos oro uostų vardu, atstovaujamas Komercijos departamento direktorės Gintarės Norvilaitės-Tautevičės,

ir

Nuomininkas UAB „_____“, atstovaujamas _____, veikiančio įmonės įstatų pagrindu, vadovaudamiesi 2023 m. _____ mėn. ____ d. sudaryta sutartimi Nr. 3K-23-_____, perdavė ir priėmė ilgalaikį materialųjį turtą – Daugiaaukštės automobilių saugyklos, kurios pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – Garažų, adresas Rodūnios kel. 1, Vilnius (žymėjimas plane 1G3/p, unikalus Nr. 4400-5232-9532, dalį su Įranga, išnuomojamas bendras plotas – 13 319,06 kv. m. ir asfaltuotą privažiuojamąjį kelią saugyklai aptarnauti (žymėjimas plane b1, unikalus Nr. 4400-5322-3704), išnuomojamas plotas 1 218,13 kv. m., skirtas Automobilių stovėjimo Paslaugų teikimo veiklai vykdyti. Nuomininkas ir Nuomotojas patvirtina, kad perduotas turtas yra tvarkingos, geros būklės, atitinka Nuomininko keliamus reikalavimus ir yra tinkamas naudoti Sutartyje nurodytiems tikslams ir veiklai.

Perdavė

Valstybės įmonės Lietuvos oro uostų Vilniaus filialas, veikiantis valstybės įmonės Lietuvos oro uostų vardu

Komercijos departamento direktorė _____

A.V. (parašas)

Gintarė Norvilaitė-Tautevičė

Priėmė

A.V. (parašas)



Priedama:

1. Perduodamos įrangos sąrašas

PERDUODAMOS ĮRANGOS SĄRAŠAS IR APRAŠAI

Nuomininkas visu Sutarties laikotarpiu turi užtikrinti perduodamos Įrangos Techninį aptarnavimą savo lėšomis ir jėgomis.

Įrangos sąrašas:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Žymuo	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1.	Kelio užtvaro bokštelis	IT014530	vnt.	1	
2.	Elektromobilių įkrov. stotelė	IT017154	vnt.	1	
3.	Elektromobilių įkrov. stotelė	IT017155	vnt.	1	
4.	Serveris	IT017221	vnt.	1	
5.	Specializuota IP valst. nr. atp	IT017222 IT017223 IT017224 IT017225 IT017226 IT017227 IT017228 IT017229	vnt.	8	
6.	Numerių atpažinimo kamera	IT017247 IT017248	vnt.	2	
7.	Automobilių automat. užtvaras	IT015034 IT015035	vnt.	2	
8.	LED švieslentė	IT016029 IT016030 IT016031 IT016032 IT016033	vnt.	5	
9.	Pakeliamas barjeras	IT017033	vnt.	1	
10.	Įvažiavimo./išv. kontrolės sistema	IT017156	vnt.	1	
11.	Parkavimo apmokėjimo sistema	IT017164 IT017165 IT017166	vnt.	3	



12.	Laisvų vietų informacinė -	IT017200	vnt.	1	
-----	----------------------------	----------	------	---	--

Palydos sistemos aprašymas:

Moderni parkavimo palydos sistema, kuri rodo vairuotojams bendrą laisvų vietų skaičių saugykloje, kiekvienoje zonoje ir kiekvienos atskiros parkavimo vietos užimtumo būseną (laisva / užimta). Parkavimo palydos sistema sudaryta iš šios sistemos valdymo kompiuterio su specializuota programine įranga, iš parkavimo vietų ir judėjimo srautų skaitmeninių parkavimo vietų jutiklių su išorine daugiaspalve LED indikacija, lauko LED švieslentės (nurodančios laisvų vietų skaičių saugykloje), vidaus LED švieslentės (nurodančios laisvų vietų skaičių ties kiekviena įvažą į tam tikrą eilę ar zoną).

Viršutiniame parkavimo aikštelės aukšte ant įvažiavimo ir išvažiavimo kelių montuojamos indukcinės kelio kilpos ir skaičiavimo valdiklis. Ant kiekvieno įvažiavimo/išvažiavimo montuojama po dvi indukcinės kilpas skaičiavimo tikslumui padidinti .

Parkavimo vietos užimtumo būsenos detektoriai projektuojami virš kiekvienos automobilio statymo vietos pradžios. Visi į Saugyklą ir į atitinkamas jos zonas įvažiuojantys automobiliai skaičiuojami detektoriais, informacija realiu laiku perduodama ir atvaizduojama lauko ir vidaus LED švieslentėse. Ties kiekviena parkavimo vieta numatytas parkavimo jutiklis su daugiaspalve LED indikacija: žalios spalvos - laisvai vietai parodyti, raudonos spalvos - užimtai vietai parodyti. Vietos skirtos neįgaliesiems žymimos mėlynos spalvos LED indikatoriais, elektromobilių vietos balta spalva. Detektoriai su daugiaspalve LED indikacija suprojektuoti gerai matomoje vairuotojams vietoje, jų neužstoja aikštelės konstrukcijos, inžineriniai tinklai ar automobiliai. LED indikacijos matomumas 180°.

Palydos sistemos įrangos sąrašas:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Žymuo	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1.	Parkavimo vietos jutiklis su LED indikacija. Skirtas vienai automobilio statymo vietai stebėti, <i>Parksol</i>	PSL/IR/TOF/1	vnt.	737	
2.	Šviesinis laisvų vietų nukreipiamasis ekranas su nukreipiamąja rodykle ir vienu skaitmenimi, <i>Parksol</i>	PSL/DI/IC/1X/IP66	vnt.	5	
3.	Šviesinis laisvų vietų nukreipiamasis ekranas su nukreipiamąja rodykle ir dviem skaitmenimis, <i>Parksol</i>	PSL/DI/IC/2X/IP66	vnt.	5	



4.	Šviesinis laisvų vietų nukreipiamasis ekranas su nukreipiamąja rodykle ir trimis skaitmenimis , <i>Parksol</i>	PSL/DI/IC/4X/IP66	vnt.	10	
5.	Šviesinis laisvų vietų nukreipiamasis ekranas su nukreipiamąja rodykle, trimis skaitmenimis ir P raide , <i>Parksol</i>	PSL/DI/IC/3X/IP66	vnt.	1	
6.	Didelis šviesinis informacinis grafinis ekranas , <i>Parksol</i>	PSL/DI/IC/3X/ LARGE/IP66	vnt.	1	
7.	Valdymo skydas su maitinimo šaltiniais, termostatu ir jungiamąją armatūra, <i>Parksol</i>	PSL/AD/VALDSKY	kompl.	1	
8.	Parkavimo jutiklių koncentratorius, <i>Parksol</i>	PSL/CO/ZC	kompl.	7	
9.	Kilpos skaičiavimo koncentratorius, <i>Parksol</i>	PSL/CO/CC	kompl.	3	
10.	Parkavimo sistemos valdymo programinė įranga, <i>Parksol</i>	PSL/SW/1000	vnt.	1	
11.	Serveris parkavimo palydos sistemai, <i>Parksol</i>	PSL/CS/BASIC	vnt.	1	
12.	Indukcinės kilpos	E-L / X-L	vnt.	31	
13.	Indukcinių kilpų detektorius (dvių kilpų)	-	vnt.	6	
14.	Specializuota IP valstybinių numerių atpažinimo kamera su LPR programine įranga	E-C / X-C	vnt.	8	
15.	Termo korpusas kamerai ar kronšteinas	-	vnt.	8	
16.	Įvažiavimo / išvažiavimo terminalas, su integruotu pasikalbėjimo VoIP įrenginiu ir LCD ekranu ir valdiklius	E-IT / X-IT	vnt.	8	
17.	Tinklo komutatorius 24 prievadų	-	vnt.	1	
18.	Tinklo komutatorius 5 prievadų	-	vnt.	1	
19.	Optinis keitiklis išorinis	-	vnt.	2	
20.	Serveris apmokėjimo sistemai	-	vnt.	1	



21.	Automatinė mokėjimo kasa su antivandaliniu liečiamu ekranu ne mažiau 15“	PS	vnt.	3	
-----	--	----	------	---	--

PAVYZDYS



PERDUODAMO TURTO FOTOGRAFIJOS

Eil. Nr.	Perduodamos įrangos (vietos) pavadinimas	Fotografija	Pastabos
1.	Pagrindinis įvažiavimas		
2.	Pagrindinis išvažiavimas		
3.	Lauko aikštelė		
4.	Dispečerinės patalpa		
5.		
6.			
...			

Valstybės įmonės Lietuvos oro uostų Vilniaus filialas, veikiantis valstybės įmonės Lietuvos oro uostų vardu

Komercijos departamento direktorė

_____ A.V. (parašas)

Gintarė Norvilaitė-Tautevičė

Atstovas

_____ A.V. (parašas)



Priedas Nr. 4 prie Valstybės materialiojo turto nuomos sutarties Nr. 3K-23-_____
2023 m. _____ mėn. ____ d.

AIKŠTELĖJE TEIKIAMŲ PASLAUGŲ PARDAVIMŲ APYVARTOS, AIKŠTELĖS UŽIMTUMO IR APTARNAUJAMŲ SKAMBUČIŲ ATASKAITOS

Aikštelės kalendorinio ketvirčio pardavimų apyvarta

Atsiskaitymo būdas	Nuomininko praėjusio kalendorinio ketvirčio pardavimų apyvarta EUR be PVM		
	Pirmas ketvirčio mėnuo	Antras ketvirčio mėnuo	Trečias ketvirčio mėnuo
Atsiskaitymai grynaisiais pinigais Automatinėse kasose			
Atsiskaitymai mokėjimo kortelėmis Automatinėse kasose			
Atsiskaitymai internetu			
Atsiskaitymai bankiniais pavedimais arba grynaisiais pinigais pagal ilgalaikes sutartis su klientais bei partneriais.			
Atsiskaitymai per mobiliąją aplikaciją			
Kitais atsiskaitymo būdais			
IŠ VISO			
VISO PER KETVIRTĮ			

Aikštelės užimtumas

	Pirmas ketvirčio mėnuo	Antras ketvirčio mėnuo	Trečias ketvirčio mėnuo
Viso Aikštelės klientų per mėn. (vnt.)			
Aikštelės vidutinis užimtumas (proc.)			

Skambučių aptarnavimas

	Pirmas ketvirčio mėnuo	Antras ketvirčio mėnuo	Trečias ketvirčio mėnuo
Visi įeinantys skambučiai (telefono ryšiu ir iš domofonų), vnt.			
Aptarnauti skambučiai, vnt.			
Pamesti skambučiai, vnt.			
Skambučiai, aptarnauti per 20 sekundžių ar greičiau, vnt			



Kelio užtvarų pakilimo ciklo trukmė

	Pirmas ketvirčio mėnuo	Antras ketvirčio mėnuo	Trečias ketvirčio mėnuo
Vidutinė Aikštelės kelio užtvarų pasikėlimo ciklo trukmė, sekundėmis			

Elektromobilių įkrovimo prieigų užimtumas

	Pirmas ketvirčio mėnuo	Antras ketvirčio mėnuo	Trečias ketvirčio mėnuo
Viso Aikštelės klientų pasinaudojusių el. krova per mėn. (vnt.)			
Elektromobilių įkrovimo prieigų vidutinis užimtumas (proc.)			

Elektromobilių įkrovimo prieigų ketvirčio pardavimų apyvarta

	Nuomininko praėjusio kalendorinio ketvirčio pardavimų apyvarta EUR be PVM		
	Pirmas ketvirčio mėnuo	Antras ketvirčio mėnuo	Trečias ketvirčio mėnuo
Pajamos			
Elektros energijos sąnaudos (Eur be PVM)			
Pelnas			

Nuomotojo atstovas

Komercijos departamento direktorė
Gintarė Norvilaitė-Tautevičė

(parašas) (A.V.)

Nuomininko atstovas

Direktorius

(parašas) (A.V.)



Priedas Nr. 5 prie Valstybės materialiojo turto nuomos sutarties Nr. 3K-23-____
2023 m. _____ mėn. ____ d.

REIKALAVIMAI NUOMININKO DIEGIAMAI PAPILDOMAI ĮRANGAI

Šalys sutinka, kad Nuomininkas gali įrengti papildomą Įrangą Aikštelėje šiomis sąlygomis:

1. Bendri reikalavimai:

- 1.1. Įranga diegiama Nuomininko lėšomis ir pastangomis;
- 1.2. Bet kokia diegiama Įranga privalo būti iš anksto raštu suderinta su Nuomotoju, pateikiant Nuomotojo atstovui Įrangos projektą, kuriame pateiktas aiškinamasis raštas, Įrangos išdėstymo schema, ryšių kabelių vedimo trasos, pajungimo taškai, Įrangos specifikacijos bei aprašymai, darbų grafikas ir kita techninė informacija. Įrangos projektas turi būti parengtas vadovaujantis STR „Statinio projektavimas“ reikalavimais ir kitais Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais. Projekto įforminimas turi atitikti LST 1516 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“ standartą;
- 1.3. Diegiama papildoma Įranga negali būti prastesnių techninių parametrų nei Įranga, perduota Nuomininkui pagal 2023 m. _____ mėn. ____ d. sutartį Nr. _____ (toliau – Sutartis);
- 1.4. Diegiama papildoma Įranga turi būti suderinama su Aikštelėje jau esančia Įranga, t. y. veikti kaip viena visuma;
- 1.5. Diegiama papildoma Įranga negali pažeisti esamos Įrangos Garantinio ir/ar Profilaktinio aptarnavimo nuostatų;

2. Reikalavimai įrengimui:

- 2.1. Įrangą privaloma montuoti nepažeidžiant galiojančių, 2011 m. spalio 14 d. Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus įsakymu Nr. 1V-978 patvirtintų, „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklių“ ar jas pakeitusio dokumento;
- 2.2. Darbų metu paveikta ar apgadinta kelio, šaligatvio danga ar apdaila bei kitos gerbūvio detalės turi būti sutvarkytos ir atstatytos;
- 2.3. Pastate kabelis turi būti klojamas ant esamų ar naujai sumontuojamų ryšių kabelių kopėtelių, o ten kur yra pakabinamos lubos - virš pakabinamų lubų. Ten kur kopėtės nenumatomos, kabelis turi būti tvirtinamas apkabomis prie perdangos. Draudžiama kabelį tiesiti atviruoju būtu ne techninio pobūdžio patalpose;
- 2.4. Visi praėjimai per pertvaras turi eiti vamzdžiu. Vamzdis turi būti nedegus. Prakišus vamzdį pro išgręžtą skylę, vamzdis turi būti apmūrijamas. Vamzdis užpildomas nedegia lengvai pašalinama medžiaga. Vamzdis gali būti nenaudojamas tik tuo atveju jeigu sienoje yra pralaida;
- 2.5. Kabeliai turi būti tvirtinami prie konstrukcijų. Kabeliai negali būti tvirtinami prie kitų kabelių panaudojant juos kaip laikančią konstrukciją. Kabeliai negali būti patiesti ant pakabinamų lubų panaudojant pakabinamas lubas, kaip laikančiąją konstrukciją;
- 2.6. Kai kabelis tiesiamas kabelinėmis kopėtelėmis, kabelis turi būti rišamas prie kopėtelių konstrukcijos. Draudžiama kabelį tvirtinti prie esamų kabelių kopėtelėse;
- 2.7. Kabeliai turi būti rišami į esamas kabelių šynas, nukerpant esamą šynos rišamąjį dirželį, pridodant naujai tiesiamą kabelį ir apjuosiant šyną nauju dirželiu. Kabelį būtina rišti formuojant šyną, net jei esamoje trasoje, kabeliai į šyną nėra surišti;
- 2.8. Kabeliai negali išsitempti kopėtelių sukimosi ar aukščio keitimo vietose. Trasa turi sekti kopėtelės konstrukcija. Kabelis negali būti iškritęs iš kopėtelių jokiose vietose. Išimtinais atvejais išimtis galima taikyti kabeliams, kurių lenkimo kampas yra ribotas, jei kopėtelių krypties keitimo kampas yra per staigus pritaikant papildomas kabelio prilaikymo priemones;
- 2.9. Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais darbų užbaigimui, turi būti privalomai atlikti, nepriklausomai nuo to, ar jie yra parodyti brėžiniuose, arba apibūdinti šiame dokumente, ar ne;
- 2.10. Tuo atveju, jei papildomos Įrangos montavimui reikalingi žemės darbai, Nuomininkas privalo kreiptis į Nuomotoją, užpildyti prašymą, pateikti prašomus dokumentus, gauti Nuomotojo išduotą leidimą vykdyti žemės darbus Vilniaus oro uosto teritorijoje ir griežtai laikytis žemės darbams keliamų reikalavimų:
 - 2.10.1. Žemės darbai oro uosto teritorijoje turi būti atliekami laikantis saugos technikos taisyklių ir prižiūrint atitinkamoms eksploatacinėms tarnyboms;
 - 2.10.2. Darbų atlikimo metu asmuo, atsakingas už darbų atlikimą, privalo būti darbo vietoje, turėti su savimi leidimą darbams atlikti ir patvirtintą projektą (užsakymą);



- 2.10.3. Asmuo, atsakingas už darbų atlikimą, privalo iki jų pradžios iškviešti į darbų vietą eksploatacinių tarnybų, nurodytų leidime, atstovus, kartu su jais nustatyti tikslų požeminių komunikacijų išsidėstymą ir imtis būtinų priemonių, užtikrinančių jų išsaugojimą;
- 2.10.4. Atliekant žemės darbus mechanizmais, asmuo, atsakingas už jų atlikimą, privalo įteikti mechanizmo vairuotojui darbų atlikimo schemą (eskizą) ir parodyti vietoje darbų ribas ir veikiančių požeminių komunikacijų išsidėstymą, kurių išsaugojimas turi būti užtikrintas;
- 2.10.5. Darbų vykdymo metu pažeidus esamas komunikacijas už jų sutvarkymą atsako Nuomininkas;
- 2.10.6. Kiekviena darbo vieta privalo būti aptverta standartiniais įspėjančiais ženklais. Nakties metu prie aptvėrimo turi būti pritvirtinti raudoni gabaritiniai žiburiai;
- 2.11. Darbus vykdanči organizacija atsako už dirbančiųjų saugų darbą, aplinkos apsaugą, esamų statinių, konstrukcijų, želdinių ir žemės apsaugą.

Nuomotojo atstovas

Komercijos departamento direktorė
Gintarė Norvilaitė-Tautevičė

(parašas) (A.V.)

Nuomininko atstovas

Direktorius

(parašas) (A.V.)



Priedas Nr. 6 prie Valstybės materialiojo turto nuomos sutarties Nr. 3K-23-____
2023 m. _____ mėn. ____ d.

BUS PRIDĖTA



Priedas Nr. 7 prie Valstybės materialiojo turto nuomos sutarties Nr. 3K-23-____
2023 m. _____ mėn. ____ d.

REIKALAVIMAI PROFILAKTINIAM APTARNAVIMUI

1. Nuomininkas visu Sutarties laikotarpiu turi užtikrinti Įrangos Profilaktinį aptarnavimą.
2. Nuomininkas Profilaktinio aptarnavimo darbų atlikimo tvarką ir grafiką turi suderinti su Nuomotoju per 2 (dvi) savaites nuo Aikštelės perdavimo–priėmimo akto pagal Sutartį pasirašymo.
3. Nuomininkas su Nuomotoju suderina Profilaktinio aptarnavimo įrenginių priežiūros žurnalų formas, nustato ir suderina registravimo tvarką, kurioje bus fiksuojami Įrangos gedimai, planiniai ir ne planiniai Įrangos patikrinimai; žurnalai pildomi Nuomininko ir pateikiami Nuomotojui pagal pareikalavimą patikrinti.
4. Žemiau pateikiami rekomenduojami reikalavimai Profilaktiniam aptarnavimui:

Eil. Nr.	Profilaktinio aptarnavimo darbų pavadinimai	Reikalavimas
1	Bendras sistemos ir jos atskirų dalių veikimo patikrinimas (gali būti vykdomas nuotoliniu būdu arba patikrinant vietoje)	Pagal gamintojo rekomendacijas, bet ne mažiau vieną kartą per savaitę
2	Pasikalbėjimo sistemos tikrinimas (pagalbos iškvietimo) (kiekvienam įrenginiui), valymas nuo dulkių	Pagal gamintojo rekomendacijas, bet ne mažiau vieną kartą per savaitę
3	Indukcinių kilpų kelio dangoje apžiūra (prie kiekvieno įvažiavimo - išvažiavimo įrenginio)	Pagal gamintojo rekomendacijas, bet ne mažiau vieną kartą per mėnesį
4	Numerių nuskaitymo kamerų ir jų bokštelių patikra, valymas, fokusavimas, reguliavimas	Pagal gamintojo rekomendacijas, bet ne mažiau vieną kartą per mėnesį
5	Sistemos programinės įrangos atnaujinimo, diegimo, diagnostikos ir konfigūravimo darbai	Pagal poreikį arba gamintojo / Teikėjo rekomendacijas, bet ne mažiau vieną kartą per tris mėnesius
6	Sistemos ir jos atskirų dalių nustatymų ir parametrų tikrinimas ir konfigūravimas, nustatymų ar darbo režimų keitimas, optimizavimas ar pan. veiksmai, įrangos sumontavimo vietoje arba prisijungiant nuotoliniu būdu	Pagal poreikį arba gamintojo / Teikėjo rekomendacijas, bet ne mažiau vieną kartą per tris mėnesius
7	Ultragarsinių daviklių (parkavimo vietos indikatorių) patikra, valymas nuo dulkių	Pagal poreikį arba gamintojo / Teikėjo rekomendacijas
8	Įrangos derinimas ir kalibravimas	Pagal poreikį arba gamintojo / Teikėjo rekomendacijas
9	PPS:	
9.1	Automatinių kelio užtvarų judančių mechaninių dalių tikrinimas, reguliavimas ir tepimas (kiekvienam įrenginiui)	Pagal gamintojo rekomendacijas, bet ne mažiau du kartus per mėnesį
9.2	Automatinių kelio užtvarų dulkių valymas, viduje esančių šiukšlių ar nešvarumų, kurie gali neigiamai paveikti automatinio užtvairo ar darbą, pašalinimas.	Pagal poreikį arba gamintojo / Teikėjo rekomendacijas
9.3	Automatinių kelio užtvarų spyruoklių patikra	Pagal poreikį arba gamintojo / Teikėjo rekomendacijas
9.4	Automatinių kelio užtvarų reduktoriaus darbo patikra	Pagal poreikį arba gamintojo / Teikėjo rekomendacijas



9.5	Automatinių kelio užtvarų kėlimo mechanizmo patikra	Pagal poreikį arba gamintojo / Teikėjo rekomendacijas
9.6	Valdymo bloko patikra	Pagal poreikį arba gamintojo / Teikėjo rekomendacijas
9.7	LED švieslenčių patikra ir valymas	Pagal poreikį arba gamintojo / Teikėjo rekomendacijas
9.8	LED indikatorių patikra ir valymas	Pagal poreikį arba gamintojo / Teikėjo rekomendacijas
9.9	Elektros ir ryšių instaliacijos patikra	Pagal poreikį arba gamintojo / Teikėjo rekomendacijas
9.10	Automatinių kelio užtvarų korpuso patikra, buomo ar vartų korpuso patikra	Pagal poreikį arba gamintojo / Teikėjo rekomendacijas
9.11	Automatinių kelio užtvarų pamato patikra, tvirtinimo detalių prie pamato patikra	Pagal poreikį arba gamintojo / Teikėjo rekomendacijas
9.12	Automatinių kelio užtvarų įrenginių šildymo elementų tikrinimas ir reguliavimas pagal sezoniškumą (kiekvienam įrenginiui)	Pagal gamintojo rekomendacijas, bet ne mažiau du kartus per mėnesį
9.13	Fotoelementų arba indukcinį kilpų detektorių patikra	Pagal poreikį arba gamintojo / Teikėjo rekomendacijas
9.14	Įrangos detalių sutepimas ir kiti darbai būtini užtikrinti nepertraukiamą ir ilgalaikį sistemos veikimą	Pagal poreikį arba gamintojo / Teikėjo rekomendacijas
9.15	Šviesą atspindinčių lipdukų arba signalinių žibintų patikra	Pagal poreikį arba gamintojo / Teikėjo rekomendacijas
9.16	Antivandalinių priemonių patikra	Pagal poreikį arba gamintojo / Teikėjo rekomendacijas
9.17	PPS jutiklių valymas	Pagal poreikį arba gamintojo / Teikėjo rekomendacijas, bet ne mažiau vieną kartą per tris mėnesius
10	Mokėjimo sistemų:	
10.1	Banknotų ir monetų priėmimo-išdavimo įrenginių patikra, valymas, mechaninių dalių ir banknotų-monetų traktų patikra, reguliavimas, valymas, kitos kasose esančios įrangos valymas.	Pagal gamintojo rekomendacijas, bet ne mažiau vieną kartą per mėnesį
10.2	Terminalų valymas presuotu oru	Pagal gamintojo rekomendacijas, bet ne mažiau vieną kartą per tris mėnesius
10.3	Optinių sensorių valymas spiritiniu skysčiu	Pagal poreikį arba gamintojo / Teikėjo rekomendacijas
10.4	Įtampos patikra grandinėje	Pagal gamintojo rekomendacijas, bet ne mažiau vieną kartą per tris mėnesius
10.5	Indukcinių kilpų ir detektorių kalibravimas	Pagal poreikį arba gamintojo / Teikėjo rekomendacijas
10.6	Sraigčių ir varžtų patikra, priveržimas	Pagal poreikį arba gamintojo / Teikėjo rekomendacijas
10.7	Mechaninių dalių sutepimas	Pagal gamintojo rekomendacijas, bet ne mažiau vieną kartą per tris mėnesius
10.8	Automatinių mokėjimo kasų šildymo elementų tikrinimas ir reguliavimas pagal sezoniškumą (kiekvienam įrenginiui)	Pagal gamintojo rekomendacijas, bet ne mažiau du kartus per mėnesį
11.	Kiti šioje lentelėje neaprašyti, bet gamintojo ar Teikėjo rekomenduojami atlikti darbai	Pagal gamintojo/Teikėjo rekomendacijas



Nuomotojo atstovas

Komercijos departamento direktorė
Gintarė Norvilaitė-Tautevičė

(parašas) (A.V.)

Nuomininko atstovas

Direktorius

(parašas) (A.V.)



Priedas Nr. 8 prie Valstybės materialiojo turto nuomos sutarties Nr. 3K-23-____
2023 m. _____ mėn. ____ d.

REIKALAVIMAI TECHNINIAM APTARNAVIMUI

1. Nuomininkas visu Sutarties laikotarpiu turi užtikrinti Įrangos Techninį aptarnavimą savo lėšomis ir jėgomis;
2. Techniniam aptarnavimui taikomi šie reikalavimai:

Lygis	Problemų pavyzdys	Nuomotojo informavimo laikas	Sutvarkymo laikas
I lygis – nekritiniai gedimai, nežymiai apsunkinantys keleivių ar transporto judėjimą, keliantys nepatogumų administruojant Aikštelę.	Nulaužtas apsauginis kuolelis, nusitrynęs aikštelės žymėjimas, neveikiantis Palydos sistemos elementas.	Nuomotojo informuoti nebūtina	Ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo problemos užfiksavimo.
II lygis – gedimai, galintys sumažinti iš Aikštelės administravimo gaunamas pajamas, sukiantys nepatogumų klientams ir darbuotojams.	Bent vieno iš pasikeliančių automatinų užtvarų gedimas, bent vienos iš kasų gedimas, Nuomotojo atstovo negalėjimas prisijungti prie Aikštelės administravimo sistemos.	Nuomotojo informuoti nebūtina	Ne vėliau kaip per 24 val. nuo problemos užfiksavimo.
III lygis – kritiniai gedimai, sustabdantys Aikštelės veiklą arba ją ženkliai apribojantys.	Neveikia automatinio numerių nuskaitymo sistema, automatinio apmokėjimo kasos, mobilioji aplikacija, rezervacijų internetu sistema.	Ne vėliau kaip per 10 min. nuo problemos užfiksavimo, el. paštu ir telefonu.	Ne vėliau kaip per 1 val. nuo problemos užfiksavimo, jei problemą įmanoma išspręsti nuotoliniu būdu; Ne vėliau kaip per 4 val., jei problemą įmanoma išspręsti atvykus į vietą.

3. Jei neįmanoma numatytu laiku atlikti Techninio aptarnavimo patyrus III lygio kritinį gedimą, Nuomininkas privalo užtikrinti, kad Aikštelę bus galima toliau naudoti pagal paskirtį ne vėliau kaip per 24 val. po gedimo.

Nuomotojo atstovas

Komercijos departamento direktorė
Gintarė Norvilaitė-Tautevičė

(parašas)

(A.V.)

Nuomininko atstovas

Direktorius

(parašas)

(A.V.)



Priedas Nr. 9 prie Valstybės materialiojo turto nuomos sutarties Nr. 3K-23-____
2023 m. _____ mėn. ____ d.

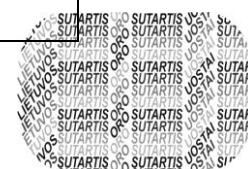
NUOMININKO IR NUOMOTOJO ATSAKOMYBĖS SRITYS

1. Nuomotojo atsakomybės sritys:

Eil. Nr.	NUOMOTOJO ATSAKOMYBĖ	Pastabos
1.	Priešgaisrinės sistemos	
2.	Lietaus nuotekų sistema	
3.	Elektros tiekimo sistema	
4.	Naftos gaudyklė	
5.	Šildymo sistema	
6.	Liftas	
7.	Dyzelinis generatorius	

2. Nuomininko atsakomybės sritys:

Eil. Nr.	NUOMININKO ATSAKOMYBĖ	Pastabos
1.	Elektromobilių įkrovimo prieiga	
2.	Kelio užtvarai	
3.	Automatinė kasa	
4.	Palydos sistema (įskaitant, bet neapsiribojant – užimtumo daviklius, švieslentes ir kt. įrangą.)	
5.	Numerių atpažinimo sistema	
6.	Skambučių centras	
7.	Elektroninė parduotuvė	
8.	Automobilių stovėjimo paslaugų paieškos sistema	
9.	Mobilioji aplikacija	
10.	Teritorijos/patalpų/Aikštelės valymas (lapų išvežimas, želės pjovimas ir t.t)	
11.	Sniego valymas ir išvežimas iš teritorijos	
12.	Dangų ženklavimas	



13.	Nuorodos	
14.	Parkavimo borteliai	
15.	Įspėjamieji stulpeliai	
16.	Objekto ir jame viso esančio turto apsauga (priklausančio tiek Nuomininkui, tiek Nuomotojui)	
17.	Vandalizmo (tyčinių trečiųjų asmenų veiklos) pasekmių šalinimas. (grafiti ir pan.)	
18.	Lauko ir vidaus apšvietimas (įskaitant fasado apšvietimą)	
19.	Vaizdo stebėjimas	

Nuomotojo atstovas

Komercijos departamento direktorė
Gintarė Norvilaitė-Tautevičė

(parašas) (A.V.)

Nuomininko atstovas

Direktorius

(parašas) (A.V.)

