

VALSTYBĖS MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

2021 m. rugsėjo mėn. d. Nr. 3K-21-

Vilnius

Valstybės įmonės Lietuvos oro uostų Vilniaus filialas, veikiantis valstybės įmonės Lietuvos oro uostai (buveinės adresas Rodūnios kel. 10 A, Vilnius, juridinio asmens kodas 120864074) vardu, atstovaujamas Komercijos departamento direktoriaus Justino Stepšio, veikiančio pagal 2020 m. gruodžio 23 d. įsakymą Nr. 1R-171 (toliau – **Nuomotojas**),

ir

UAB „_____“ buveinės adresas _____, Vilnius, juridinio asmens kodas 300087830, atstovaujama _____, veikiančio įmonės įstatų pagrindu, (toliau – **Nuomininkas**),

toliau Nuomotojas ir Nuomininkas kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, vadovaudamiesi valstybės materialiojo turto nuomos viešo konkurso, įvykusio _____ komisijos posėdžio protokolu Nr. _____, sudarė šią valstybės materialiojo turto nuomos sutartį (toliau – **Sutartis**).

1. Sutarties dalykas

Nuomotojas, veikiantis turto patikėjimo teise, įsipareigoja šioje Sutartyje nustatytais sąlygomis už užmokestį perduoti Nuomininkui ilgalaikį materialųjį turtą – negyvenamąsias patalpas, esančias Keleivių terminale (toliau – Pastatas), kurio pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – transporto, adresas Rodūnios kelias 2, Vilniuje (Pastato Un. Nr. 1097-0044-5205, patalpų, kuriose yra nuomojamas turtas, adresas Rodūnios kelias 2-1, Vilniuje, Un. Nr. 4400-1477-7692:2433), pažymėtų plane indeksu **2-8**, kurių bendras plotas yra – 33,99 kv. m. (toliau – Patalpos, Priedas Nr. 2), skirtas administravimo patalpoms įrengti ir eksploatuoti.

Šalys susitaria, kad išnuomos Patalpos bus naudojamos išimtinai Nuomininko vykdomai administravimo veiklai. Nuomininkas, norėdamas naudoti Patalpas 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 Patalpose tik teisės aktų nustatyta tvarka gavęs atitinkamus leidimus ir (ar) licencijas ar kitus privalomus dokumentus bei atsako už tokių reikalavimų nesilaikymą..

2. Šalių pareiškimai ir garantijos

2.1. Šalys pareiškia ir garantuoja viena kitai, kad:

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

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

2.1.3. Sutartis sudaroma Šalies naudai ir neprieštaruja 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;

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

2.1.5. 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;

2.1.6. 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;

2.1.7. Sutartis sudaryta prisijungimo būdu pagal Nuomotojo ruoštą 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.

2.2. Nuomotojas pareiškia ir garantuoja Nuomininkui, kad:

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

2.2.2. Patalpos nėra išnuomos, nesuteiktos panaudai, neįkeistos, o taip pat neapsunkintos jokiais kitomis daiktinėmis teisėmis (servitutais, uzufruktais). Jos taip pat neareštuotos ir nėra teismo ar arbitražinio ginčo objektas;

2.2.3. Į Patalpas 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 Patalpomis. Nėra asmenų, įregistravusių savo buveinę Patalpose;

nėra daiktų, kurie priklausytų tretiesiems asmenims, Patalpos yra tuščios, nebent Patalpų priėmimo-perdavimo akte nurodyta kitaip, jose nėra jokių atliekų. Nuomotojui nėra žinomi jokie nematomi ar paslėpti Patalpų trūkumai, dėl kurių Patalpų nebūtų galima naudoti pagal paskirtį;

2.2.5. Nuomininkas pareiškia ir garantuoja Nuomotojui, jog jam nėra žinomi jokie nematomi ar paslėpti Patalpų trūkumai, dėl kurių Patalpų nebūtų galima naudoti pagal paskirtį.

2.3. Nuomininkas pareiškia ir garantuoja Nuomotojui, kad prieš sudarydamas Sutartį, Patalpas apžiūrėjo ir susipažino su Patalpų dokumentais, Patalpų planu, Patalpas charakterizuojančiais duomenimis, nurodytais Nekilnojamojo turto registro centriname duomenų banke, o taip pat visuose dokumentuose, kurie Nekilnojamojo turto registro centriname duomenų banke nurodyti kaip Patalpų, teisių į juos ar jų suvaržymų įregistravimo pagrindai. Nuomininkas įvertino Patalpų teisinį ir techninį statusą, o taip pat faktinę būklę, ir patvirtina, kad Patalpos visiškai atitinka jo, kaip Nuomininko, keliamus reikalavimus ir dėl Patalpų teisinio ar techninio statuso ar dėl jų faktinės būklės jokių pretenzijų Nuomotojui jis neturi.

2.4. Kiekviena Šalis patvirtina, kad Sutarties 2.1.–2.3. punktuose nurodyti pareiškimai ir garantijos yra teisingi ir tikslūs, bei pripažįsta suvokianti, kad kita Šalis Sutartį sudaro, remdamasi būtent šiais pareiškimais ir garantijomis.

3. Nuomos terminas:

3.1. Patalpos išnuomojamos **1 (vienerių) metų** terminui (toliau – Nuomos terminas). Nuomos terminas pradedamas skaičiuoti nuo Patalpų perdavimo Nuomininkui dienos.

3.2. Nuomininkas, per visą Nuomos terminą laikęsis savo išipareigojimų pagal Sutartį, Nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis sudaryti naują Patalpų nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad Patalpų nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų. Nuomotojas ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki Nuomos termino pabaigos raštu informuoja Nuomininką apie siūlymą sudaryti naują Patalpų 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 Patalpų nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomininkui raštu neatsakius Nuomotojui per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš Nuomotojo gavimo dienos, laikoma, kad Nuomininkas atsisako sudaryti Patalpų nuomos sutartį papildomam terminui Nuomotojo pasiūlytomis sąlygomis.

3.3. 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 išpėjimą (pretenziją) dėl Sutarties nuostatų pažeidimo. Tokiu atveju, pasibaigus Nuomos terminui, Nuomotojas turės teisę (tačiau neprivalės) pasiūlyti Nuomininkui išsinuomoti Patalpas tokiomis pat ar naujomis Nuomotojo nuožiūra nurodytomis sąlygomis ir terminais.

3.4. Pasibaigus Sutarčiai, Nuomininkas privalo nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas po Sutarties pasibaigimo, atlaisvinti Patalpas bei perduoti jas Nuomotojui tokios pačios būklės, kokios jos buvo perduotos Nuomininkui, atsižvelgiant į normalų Patalpų nusidėvėjimą, o Nuomotojas tinkamai atlaisvintas Patalpas privalo priimti pagal abiejų Šalių pasirašomą Patalpų perdavimo-priėmimo aktą.



3.5. Nuomininkui vėluojant perduoti Patalpas šios Sutarties 3.4. punkte nustatyta tvarka, Nuomininkas privalo mokėti Nuomotojui nuomos mokesį, kitus Sutartyje nurodytus mokesčius ir nuomos mokesčio dydžio baudą už uždelstą grąžinti Patalpas laikotarpį, taip pat atlyginti Nuomotojui visus pastarojo nuostolius, susijusius su tokiu delsimu. Tuo atveju, jeigu Nuomininkas ilgiau nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų vėluoja perduoti Patalpas Nuomotojui šios Sutarties 3.4. punkte nustatyta tvarka, Nuomotojas turi teisę be išankstinio įspėjimo bet kada įeiti į Patalpas, pašalinti visus jose esančius daiktus, taip pat naudoti, valdyti Patalpas ir jomis disponuoti savo nuožiūra. Nuomotojas pašalintus iš Patalpų Nuomininko paliktus daiktus laiko atskiroje patalpoje 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų laikotarpį, per kurį Nuomininkas iš anksto suderinęs laiką, turi teisę daiktus pasiimti. Pasibaigus šiam terminui ir Nuomininkui neatvykus atsiimti iš Patalpų pašalinto turto, Nuomotojas turi teisę Nuomininko paliktus daiktus be jokio atskiro pranešimo utilizuoti. Šiuo atveju Nuomininkas įsipareigoja apmokėti Patalpose buvusių jo paliktų daiktų išvežimo, laikymo ir utilizavimo kaštus per 3 (tris) darbo dienas nuo PVM sąskaitos faktūros gavimo.

4. Patalpų perdavimas ir priėmimas

4.1. Nuomotojas privalo perduoti Patalpas Nuomininkui pagal priėmimo-perdavimo aktą. Šalys, pasirašydamos priėmimo-perdavimo aktą, patvirtina, jog Nuomotojas yra perdavęs Nuomininkui, o Nuomininkas patvirtina, kad yra gavęs iš Nuomotojo Patalpas, kurios yra tvarkingos, geros būklės, atitinka Nuomininko keliamus reikalavimus ir yra tinkamos naudoti Sutartyje nurodytiems tikslams ir veiklai. Jei Nuomotojas vėluoja perduoti Patalpas Nuomininkui šiame punkte nurodytu terminu, Nuomininko reikalavimu, Nuomotojas moka Nuomininkui 0,05 % (penkių šimtųjų procento) dydžio delspinigius, skaičiuojamus nuo mėnesinio nuomos mokesčio, nurodyto Sutarties 6.1. punkte, už kiekvieną uždelstą perduoti Patalpas dieną. Šalys susitaria, jog šiame punkte nurodyta Nuomotojo pareiga mokėti delspinigius bus vykdoma, delspinigių dydžiu sumažinus mėnesio ar kito kalendorinio laikotarpio nuomos mokesį (priešpriešinių vienaarūšių reikalavimų įskaitymas).

4.2. Jeigu Nuomininkas neatvyksta Sutarties 4.1. punkte arba rašytiniame Nuomotojo pranešime nurodytu laiku pasirašyti Patalpų priėmimo-perdavimo akto arba atsisako jį pasirašyti nepagrįstai, Nuomotojas turi teisę Patalpų perdavimą įforminti vienašaliu Patalpų priėmimo-perdavimo aktu, nuotraukose ir (ar) filmuotoje medžiagoje užfiksuodamas perduodamų Patalpų būklę. Tokiu atveju laikoma, kad Nuomotojas tinkamai perdavė Patalpas Nuomininkui ir Nuomininkui pradedamas skaičiuoti Nuomos mokesčiai, taip pat jis privalo mokėti kitus, Sutartyje numatytus mokesčius. Nuomininkui neatvykus faktiškai priimti Patalpų ilgiau kaip 14 (keturiolika) kalendorinių dienų, Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį, įspėjęs apie tai Nuomininką prieš 7 (septynias) kalendorines dienas. Šiuo atveju laikoma, jog Sutartis nutraukta dėl Nuomininko kaltės.

5. Šalių teisės ir pareigos

5.1. Nuomotojo teisės ir pareigos:

5.1.1. Šios Sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomotojas privalo savo sąskaita ir jėgomis organizuoti ir atlikti Patalpų ir (ar) Pastato kapitalinio remonto darbus, jei toks remontas yra būtinas ir neatidėliotinas;

5.1.2. Nuomotojas įsipareigoja užtikrinti Patalpose šildymo, elektros tinklų ir kitų Patalpas aptarnaujančių inžinerinių sistemų ir komunikacijų tinkamą funkcionavimą pagal galiojančių teisės aktų nustatytus reikalavimus, savalaikį ir kvalifikuotą jų aptarnavimą bei priežiūrą. Nuomotojas įsipareigoja informuoti Nuomininką apie Nuomotojui žinomus išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų Nuomininko veiklai. Nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio, elektros tinklų, telefono ryšio, kitų inžinerinių sistemų bei komunikacijų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl Nuomotojo kaltės;

5.1.3. Pastato elektros, vandens tiekimo, šildymo, kanalizacijos, ventiliacijos sistemų gedimų atveju, jei 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;

5.1.4. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu koreguoti Patalpas charakterizuojančius ir (arba) Patalpų kadastro duomenis, t. y. Patalpų pavadinimus, indeksus ir kt., nurodytus Sutarties 1.1. punkte bei Nekilnojamojo turto registre, o taip pat visuose dokumentuose, kurie Nekilnojamojo turto registre nurodyti kaip Patalpų įregistravimo pagrindai. Toks Patalpas charakterizuojančių ir (arba) Patalpų kadastro



duomenų keitimas (tikslinimas) neturi įtakos galimybei Patalpas naudoti pagal paskirtį (tikslą), kuriai šios Patalpos yra išnuomos, ir Nuomotojas užtikrina, kad ši sąlyga bus išlaikyta visą Sutarties galiojimo laikotarpį. Apie šiame Sutarties punkte nurodytų duomenų pakeitimus Nuomotojas informuos Nuomininką raštu;

5.1.5. pagal Nuomininko pateiktą sąrašą ir Nuomotojo taikomą tvarką bei įkainius išduoti leidimus Nuomininko darbuotojams patekti į riboto patekimo zoną.

5.2. Nuomininko teisės ir pareigos:

5.2.1. Nuomininkas įsipareigoja laiku mokėti Sutartyje nustatytą Nuomos mokesį bei kitus pagal Sutartį priklausančius mokesėjimus, įskaitant, bet neapsiribojant, mokesėjimus, nurodytus šios Sutarties 6.6. punkte;

5.2.2. prižiūrėti ir užtikrinti gerą Patalpų būklę (atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą), rūpintis kartu su Patalpomis Nuomininkui perduoto Nuomotojo turto saugumu ir priežiūra, griežtai laikytis teisės aktų nustatytų Patalpoms keliamų priešgaisrinės apsaugos, sanitarinių, darbo saugos reikalavimų. Nuomininkas privalo naudotis Patalpomis taip, kad nebūtų pažeistos kitų Pastate esančių patalpų naudotojų teisės ir interesai;

5.2.3. Nuomininkas įsipareigoja visą Sutarties galiojimo laikotarpį savo sąskaita ir jėgomis organizuoti ir atlikti Patalpų bei jose esančios įrangos, įrengimų ar kitokios instaliacijos nuolatinę priežiūrą ir tvarkymą, įskaitant, bet neapsiribojant, sugadintų (apgadintų) ar sulaužytų (sunaikintų) Patalpų elementų (durų, langų ar jų rankenų, taip pat grindų, sienų bei lubų dangos ir pan.) pakeitimą ir (ar) atnaujinimą tokiu būdu, kad Patalpų būklė kiek įmanoma atitiktų tą būklę, kuri buvo, kai Patalpos buvo perduotos Nuomininkui;

5.2.4. Sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomininkas įsipareigoja savo jėgomis ir sąskaita atlikti Patalpų ir (ar) jose įdiegtos įrangos ar įrengimų einamąjį remontą. Nuomininkas privalo iš anksto, bet ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki šiame punkte nurodytų darbų pradžios, raštu suderinti su Nuomotoju konkrečius ketinamus atlikti Patalpose einamojo remonto darbus, medžiagų specifikacijas bei tokių darbų grafiką. Nuomininkas, raštu nesuderinęs su Nuomotoju einamojo remonto darbų, neturi teisės jų pradėti. Nuomininkas privalo užtikrinti, kad einamojo remonto darbų atlikimo metu nebūtų teršiamos Patalpos (išskyrus, kiek tai objektyviai yra neišvengiama), Pastate esančios bendro naudojimo patalpos ar kitiems asmenims priklausančios patalpos, taip pat nebūtų trukdoma normaliam kitų Pastate esančių asmenų darbui, o pabaigus Patalpų einamojo remonto darbus, užtikrinti, kad būtų pašalintos visos einamojo remonto metu susidariusios atliekos bei šiukšlės. Statybos rangos darbai privalo būti vykdomi vadovaujantis valstybės įmonės Lietuvos oro uostų (toliau taip pat – LOU) reikalavimais/tvarkomis (aktualia jų redakcija), paskelbtais/-omis Nuomotojo tinklalapyje adresu: <https://www.ltou.lt/lt/apie-lietuvos-oro-uostus/tvarkos-ir-dokumentai/dokumentai-paslaugu-teikejams>. Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą, Nuomininkas taip pat įsipareigoja užtikrinti, kad Pastate ar Patalpose darbus vykdysiantys jo pasitelkti rangovai laikysis Nuomotojo nurodymų, duodamų, įskaitant, bet neapsiribojant, pastebėjus rangovų pažeidimus ir/ar bet kokį kitą neveikimą, privalomų reikalavimų, vykdant darbus. Nustačius rangovų pažeidimus ir/ar bet kokį kitą neveikimą, Nuomotojas, informavęs apie tai Nuomininką, galės (prireikus nedelsiant) imtis visų būtinų priemonių tam, kad būtų užkirstas kelias pažeidimų padarymui ar minėti pažeidimai būtų pašalinti;

5.2.5. Nuomininkas įsipareigoja savo sąskaita likviduoti Patalpose, Pastate ar jų inžinerinėse sistemose įvykusias avarijas ar gedimus, inžinerinių sistemų funkcionavimo sutrikimus, taip pat tokių avarių, gedimų ar sutrikimų pasekmes bei atstatyti Patalpų, Pastato ir (ar) jų inžinerinių sistemų ar kitos jose įdiegtos įrangos ar įrengimų būklės pablogėjimą, jeigu tai įvyko dėl Nuomininko, jo darbuotojų, klientų, lankytojų ar kitaip su Nuomininku susijusių asmenų veikimo ar neveikimo, įskaitant tuos atvejus, jeigu tokios avarijos, gedimai ar sutrikimai įvyko dėl to, kad Nuomininkas laiku neatliko ar netinkamai atliko Patalpų einamojo remonto darbus, nurodytus 5.2.4 punkte, ar Nuomininkas laiku neatliko ar netinkamai atliko Patalpų priežiūrą. Nuomininkui yra žinoma, jog, atsižvelgiant į Pastato ir (ar) Patalpų pobūdį, atitinkamų darbų vykdymui ir (ar) juos vykdantiems asmenims gali būti keliami specialūs kvalifikaciniai, saugumo ar kiti reikalavimai;

5.2.6. Nuomininkas privalo nedelsdamas žodžiu (ir po to kiek įmanoma greičiau – raštu) informuoti Nuomotoją apie Patalpose, Pastate ar jų inžinerinėse sistemose įvykusią avariją ar gedimus, minėtų sistemų funkcionavimo sutrikimus ir jų pasekmes, taip pat apie Patalpų ir (ar) jose instaliuotos Nuomotojo įrangos ar įrengimų būklės pablogėjimą ar aplinkybes, kurios gali sukelti ar sukelti žalą nuomojamoms Patalpoms ar Pastatui, ir imtis atitinkamų priemonių šiame punkte nurodytoms avarijoms, gedimams, sutrikimams ir jų pasekmėms eliminuoti ir (ar) tolesnei žalai išvengti. Nuomotojas, gavęs šiame punkte nurodytą Nuomininko pranešimą, įsipareigoja be nepagrįsto delsimo savo sąskaita likviduoti minėtas avarijas ar gedimus, inžinerinių



sistemų funkcionavimo sutrikimus, taip pat tokių avarijų, gedimų ar sutrikimų pasekmes, jei tai įvyko ne dėl Nuomininko kaltės. Nuomininkui nevykdant ar netinkamai vykdant 5.2.3.-5.2.6. 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;

5.2.7. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti Patalpų (ar jų dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims bet kokią kitą teisę naudotis Patalpomis (ar jų dalimi), taip pat perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti Patalpų nuomos teisę ar perduoti ją kaip turčinį įnašą bet kokiam trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartimi įtvirtintą Patalpų nuomos teisę, išpirkti nuomojamų Patalpų (ar jų dalies). Šiame punkte nurodytų taisyklių (bent vienos iš jų) pažeidimas laikomas esminiu Sutarties pažeidimu;

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

Nuomininkui, pagerinusiame išsinuomotas Patalpas, už pagerinimus neatlyginama;

5.2.9. Nuomininkas privalo Patalpose pradėti vykdyti Sutarties 1.2. punkte nurodytą veiklą ne vėliau kaip per 2 (du) mėnesius nuo Patalpų perdavimo Nuomininkui dienos ir nepertraukiamai ją vykdyti visą Sutarties galiojimo laikotarpį. Nuomininkui nepradėjus vykdyti Sutarties 1.2 punkte nurodytos veiklos per šiame punkte nurodytą terminą ar be rašytinio Nuomotojo sutikimo sustabdžius/ nutraukus veiklos vykdymą Patalpose ilgesniam nei 14 (keturiolikos) dienų terminui, Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį 8.4 punkte numatyta tvarka;

5.2.10. Nuomininkas, pasirašydamas šią Sutartį, patvirtina, kad susipažino su VĮ Lietuvos oro uostuose galiojančiais aviacinio saugumo reikalavimais, įskaitant, bet neapsiribojant, nuolatinių ir laikinų asmens bei transporto priemonių leidimų išdavimo, privalomųjų aviacinio saugumo kursų arba instruktažo išklausymo tvarka bei sąlygomis. Šių dokumentų kopijos (Nuomotojo pasirinkimu) Nuomininkui pateikiamos Sutarties 9.7. punkte nurodytu elektroniniu paštu arba suteikiant Nuomininkui prieigą prie Nuomotojo informacinės sistemos, apie kurios naudojimo tvarką Nuomininkas informuojamas pirmiau nurodytu elektroniniu paštu. Nuomininkas patvirtina, kad šiame Sutarties punkte nurodytų dokumentų turinys jam yra aiškus ir suprantamas, ir Nuomininkas įsipareigoja besąlygiškai jų laikytis ir supažindinti savo darbuotojus ir kontrahentus su šių dokumentų turiniu. Su kitomis Nuomotojo nustatytomis tvarkomis ir taisyklėmis (ar jų pakeitimais) Nuomininkas supažindinamas (Nuomotojo pasirinkimu) pateikiant jas Nuomininkui 9.7. punkte nurodytu elektroniniu paštu arba suteikiant Nuomininkui prieigą prie Nuomotojo informacinės sistemos, apie kurios naudojimo tvarką Nuomininkas informuojamas pirmiau nurodytu elektroniniu paštu;

6.2.11. Nuomininkas įsipareigoja per 5 (penkis) darbo dienas nuo Patalpų priėmimo ir perdavimo akto pasirašymo įregistruoti Sutartį valstybės įmonėje Registrų centras ir apie tai informuoti Nuomotoją elektroniniu paštu. Sutarčiai pasibaigus (bet kuriuo pagrindu) Nuomininkas privalo per 5 (penkis) 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 (penkis) darbo dienas nuo Nuomotojo reikalavimo pateikimo dienos, sumokėti Nuomotojui 100 (vieno šimto) Eur baudą už šiame Sutarties punkte numatytų įsipareigojimų nevykdymą;

6.3. Bet kurios Nuomininko pareigos, nurodytos Sutarties 5.2.1.-5.2.11. 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 įsipareigoja Nuomotojui mokėti nuomos mokestį, kuris yra lygus [] Eur ([]) už 1 kv. m Patalpų per mėnesį plius PVM. Bendras mėnesinis nuomos mokestis už visas Patalpas – [] Eur ([]) (toliau – „Nuomos mokestis“).

6.2. Nuomos mokestis yra keičiamas (perskaičiuojamas) pasibaigus kalendoriniams metams, atsižvelgiant į Lietuvos statistikos departamento skelbiamą pasibaigusį kalendorinių metų vidutinį metinį Lietuvos vartotojų kainų indeksą (toliau – vartotojų kainų indeksas), jei vartotojų kainų indeksas, lyginant su prieš pasibaigusius kalendorinius metus ėjusiais kalendoriniais metais, padidėja daugiau nei 1 (vienas) %. Nuomos mokestis padidinamas ta pačia procentine reikšme, kuria padidėjo vartotojų kainų indeksas. Šalys



susitaria, kad šiuo pagrindu ir šiame punkte nurodyta tvarka yra perskaičiuojamas Nuomos mokestis, kurį Nuomininkas mokėjo paskutiniais iki Nuomos mokesčio perskaičiavimo kalendoriniais metais. Pakeistas (perskaičiuotas) šiuo pagrindu Nuomos mokestis yra taikomas nuo naujų kalendorinių metų vasario 1 (pirmosios) dienos. Apie Nuomos mokesčio perskaičiavimą Nuomininkas informuojamas (Nuomotojo pasirinkimu) Sutarties 9.6 punkte nurodytu elektroniniu paštu arba per Nuomininkui suteiktą prieigą prie Nuomotojo informacinės sistemos, apie kurios naudojimo tvarką Nuomininkas informuojamas pirmiau nurodytu elektroniniu paštu, nurodant Nuomos mokesčio pasikeitimo pagrindą, indekso dydį ir Nuomos mokesčio apskaičiavimą. Nuomos mokesčio keitimas mažinant Nuomos mokesť negalimas, t. y. tuo atveju, jei indeksuojant Nuomos mokesť jis mažėtų, Nuomininkas moka iki tol mokėtą Nuomos mokesť, kol jis, praėjus vieneriems kalendoriniams metams, peržiūrimas šiame punkte numatyta tvarka.

6.3. Nuomininkas moka Nuomos mokesť 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 mokestis yra įskaitomas į Nuomotojo sąskaitą, nurodytą sąskaitoje faktūroje. Nuomotojas sąskaitą faktūrą už praeitą mėnesį mokėtiną Nuomos mokesť Nuomininkui pateikia iki kito mėnesio 10 (dešimtos) 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. Nuomininkui yra žinoma, kad minėtoje elektroninių sąskaitų pateikimo informacinėje sistemoje Nuomotojas taip pat pateiks Nuomininkui skolų suderinimo aktus, informacinius pranešimus apie skolas, priskaičiuotus delspinigius bei kitus panašaus pobūdžio pranešimus ir tai bus laikoma tinkamu šių dokumentų įteikimu Nuomininkui. Nuomotojas pateikia Nuomininkui nuorodą į Nuomotojo elektroninių sąskaitų pateikimo sistemą ir laikinus rekvizitus registracijai atlikti, ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų 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.

6.4. 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 mokestis, neatliekant raštiškų Sutarties pakeitimų. Sutarties galiojimo metu pasikeitus viešiesiems mokesčiams, įskaitant žemės, žemės nuomos mokesčius, rinkliavoms ir kt., susijusiems su nekilnojamoju turtu ir/arba žeme, lyginant su Sutarties pasirašymo dieną galiojusiais mokesčiais, rinkliavų tarifais, Nuomos mokestis be atskiro susitarimo proporcingai keičiamas mokesčių pasikeitimo dydžiu, paskirstytu visiems Pastato nuomininkams proporcingai nuomojamų patalpų plotams.

6.5. Nuomos mokestis bei visi kiti mokėjimai pradedami skaičiuoti nuo patalpų perdavimo dienos.

6.6. 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 6.3 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 3 (tris) mėnesius iki atitinkamos tvarkos taikymo pradžios. Nuomotojo nustatyta mokesčių už komunalines paslaugas apskaičiavimo tvarka bet kuriuo atveju turi būti grindžiama objektyviais, skaidriais ir nediskriminaciniais kriterijais.

6.7. Nuomininko, dalyvaujant negyvenamųjų patalpų nuomos konkurse, sumokėtas pradinis įnašas (toliau – Avansas) – **2097,51** Eur (du tūkstančiai devyniasdešimt septyni eurai, 51 centai) yra įskaitomas į paskutinių 3 (trijų) Nuomos termino mėnesių nuomos mokesť (ar atitinkamą kitą Sutarties pabaigos laikotarpį).



7. Atsakomybė

7.1. Laiku nesumokėjęs Sutartyje numatytų mokėjimų, Nuomininkas privalo mokėti Nuomotojui 0,05 % (penkių šimtųjų procento) dydžio delspinigius, skaičiuojamus nuo nesumokėtos sumos, už kiekvieną uždelstą atsiskaityti dieną. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

7.2. Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui visus nuostolius, kuriuos Nuomotojas patiria dėl Sutartyje numatytų Nuomininko įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo. Nuomininkas atsako už žalą, padarytą Patalpoms ir (ar) Pastatui dėl jo darbuotojų, klientų ar svečių kaltės.

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

7.4. 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. Jei Nuomotojas iš Avanso padengia bet kokio pobūdžio Nuomininko išsiskolinimą, Nuomininkas įsipareigoja nedelsdamas sumokėti Nuomotojui papildomą sumą, lygią skirtumui tarp Avanso ir jo likučio po aukščiau nurodytų sumų (išsiskolinimo) padengimo. Nuomotojui nutraukus Sutartį dėl Nuomininko kaltės, Avansas negražinamas Nuomininkui ir įskaitomas į Nuomotojui mokėtinas netesybas.

7.5. Nuomotojas neatsako už Patalpų apsaugą bei Nuomininko ar trečiųjų asmenų turta, esantį Patalpose.

7.6. 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) 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.

7.7. 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 Nuomotojas 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.

8. Sutarties galiojimas, pakeitimas ir nutraukimas

8.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento ir galioja iki tinkamo ir visiško Šalių tarpusavio įsipareigojimų įvykdymo.

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

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

8.3.1. Nuomininkas naudojasi Patalpomis ne pagal Sutartyje nustatytą tvarką ar be Nuomotojo rašytinio sutikimo ilgiau nei 14 (keturiolika) dienų nenaudoja Patalpų Sutarties 1.2 punkte numatytai veiklai (pvz., sustabdo veiklą Patalpose ar Patalpose vykdo Sutartyje nenumatytą veiklą);

8.3.2. Nuomininkas nedaro einamojo Patalpų remonto;

8.3.3. 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 mokesčių ar kitus Sutartyje numatytus mokėjimus arba Nuomininko bendras išsiskolinimas pagal Sutartį viršija 2 (dviejų) ir daugiau mėnesių Nuomos mokesčio sumą;

8.3.4. Nuomininkas kitaip iš esmės pažeidžia Sutartį;

8.3.5. Nuomininkui inicijuojama/ pradeda bankroto ar restruktūrizavimo procedūra.



8.3.6. Kitais Sutartyje numatytais atvejais.

8.4. Esant bet kokiam 8.3.1 – 8.3.4 punktuose numatytam pažeidimui, Nuomotojas, prieš nutraukdamas Sutartį, turi raštu pareikalauti Nuomininko ištaisyti tokį (-ius) pažeidimą (-us), suteikdamas Nuomininkui ne trumpesnę kaip 10 (dešimties) darbo dienų terminą pažeidimui (-ams) ištaisyti (8.3.5 ir 8.3.6 punktų atvejais terminas pažeidimui (-ams) ištaisyti (jei pažeidimą (-us) ištaisyti įmanoma) gali būti nustatomas raštiškai Šalims susitarus). Šiame punkte nurodytas terminas pažeidimui (-ams) ištaisyti pradedamas skaičiuoti nuo tos dienos, kai Nuomininkas gauna Nuomotojo raštišką reikalavimą, kuriame nurodomas (-i) konkretus (-ūs) Sutarties pažeidimas (-ai) bei reikalavimas jį (-uos) ištaisyti. Nuomininkui neištaisius pažeidimo (-ų) per Nuomotojo nustatytą terminą, Sutartis laikoma nutraukta kitą dieną po termino pažeidimui (-ams) pašalinti pabaigos, nebent Šalys raštu susitartų kitaip. Atsiradus 8.3.5 ar 8.3.6 punktuose numatytiems aplinkybėms, raštiškas reikalavimas pašalinti pažeidimą (-us) Nuomininkui nesiunčiamas, o Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį vienašališkai, pranešdamas apie tai Nuomininkui rašytiniu pranešimu prieš 5 (penkias) darbo dienas iki Sutarties nutraukimo.

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

8.5.1. Patalpos pasidaro nebetinkamos naudoti Sutartyje numatytiems tikslams dėl priežasčių, už kurias Nuomininkas neatsako;

8.5.2. Nuomotojas kliudo Nuomininkui naudotis Patalpomis pagal šios Sutarties sąlygas.

8.6. Esant bet kokiam šios Sutarties 8.5. 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.

8.7. Šalis turi teisę nutraukti Sutartį vienašališkai, 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.

8.8. Sutartis taip pat nutraukiama:

8.8.1. Šalių susitarimu;

8.8.2. Nuomotojo reikalavimu, įspėjus Nuomininką prieš 10 (dešimt) darbo dienų, nuosavybės teisei į išnuomotas Patalpas perėjus kitam asmeniui;

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

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

8.8.5. Nuomotojo vienašaliu sprendimu, apie tai raštu įspėjus Nuomininką prieš 5 (penkias) darbo dienas ir netaikant dėl to jokių sankcijų Nuomotojui (Sutarties nutraukimo mokesčio, baudų ar kt.), 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;

8.9. Nutraukus Sutartį 8.8. punkte nustatyta tvarka, Sutarties nutraukimo mokestis bei kitos kompensacijos dėl Sutarties nutraukimo Šalims nėra taikomos.

8.10. Jeigu Sutartis pasibaigia dėl Nuomininko kaltės (įskaitant, bet neapsiribojant, 8.3.6 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 Patalpos, Nuomininkui jas atlaisvinus, lieka stovėti tuščios arba turi būti išnuomos už mažesnę kainą, jei aukščiau nurodytos kompensacijos 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.



Šalys pareiškia, kad šioje Sutartyje nustatytos netesybos 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 kompensacijų 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.

9. Kitos sąlygos:

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. Ginčai ar nesutarimai, kylantys iš šios Sutarties ar susiję su ja, sprendžiami Šalių derybomis. Šalims nesusitarus per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, ginčai turi būti sprendžiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais Lietuvos Respublikos teisme, teisingumą nustatant pagal Patalpų buvimo vietą.

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

9.5. Nuomotojas turi teisę be Nuomininko sutikimo iš Sutarties kylančias visas ar dalį Nuomotojo teisių ir/ar pareigų perleisti kitam asmeniui, pateikiant Nuomininkui rašytinį 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.

9.6. 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 išsiųsti pasibaigus darbo valandoms (po 17 val.). Pranešimai, siųsti registruotu laišku, laikomi įteiktais ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo jų išsiuntimo.

9.7. Šalys skiria savo atstovus Sutarties vykdymo ir ryšių palaikymo tikslais. Nurodytasis Nuomotojo atstovas, be kita ko, turi teisę pasirašyti Patalpų priėmimo-perdavimo aktą (Sutarties 4.1 punktą). Visi su Sutarties vykdymu susiję pranešimai gali būti siunčiami atstovų kontaktiniais duomenimis:

9.7.1. Nuomotojo atstovas – _____

9.7.2. Nuomininko atstovas – _____

9.8. Šalys privalo informuoti viena kitą apie jų pavadinimo, adreso bei telefonų ir fakso numerių, atstovų ryšiams palaikyti ar jų kontaktinių duomenų pasikeitimą prieš jiems pasikeičiant, o jeigu nėra galimybės informuoti prieš pasikeičiant minėtiems duomenims – kaip įmanoma greičiau po jų pasikeitimo:

Nuomotojui:

Nuomininkui:

VĮ Lietuvos oro uostų Vilniaus filialas Rodūnios kelias 10A, 02189 Vilnius El.p. info@vno.lt	
---	--

10. Priedai:

10.1. Priedas Nr. 1 „Mokesčių už komunalines paslaugas apskaičiavimas“;

10.2. Priedas Nr. 2 „Patalpų planas“;

10.3. Priedas Nr. 3 „Valstybės materialiojo turto priėmimo – perdavimo aktas“;



<p>Nuomotojas</p> <p>VĮ Lietuvos oro uostų Vilniaus filialas Rodūnios kelias 10A, 02189 Vilnius, Lietuva Kodas 303316259 Tel. (8~5) 2739326 El. p. info@vno.lt <i>veikiantis</i></p> <p>VĮ Lietuvos oro uostų Rodūnios kelias 10A, 02189 Vilnius Juridinio asmens kodas 120864074 PVM mokėtojo kodas LT 208640716 A/s LT334010042500070513 AB Luminor Bank Tel. (8~5) 273 9326 El. p. info@ltou.lt <i>vardu</i></p>	<p>Nuomininkas</p>
--	---------------------------

Nuomotojo atstovas

Komercijos departamento direktorius
Justinas Stepšys

(*parašas*)

(A.V.)

Nuomininko atstovas

[*pareigos*]
[*vardas, pavardė*]

(*parašas*)

(A.V.)



MOKESČIŲ UŽ KOMUNALINES PASLAUGAS APSKAIČIAVIMAS

Nuomotojas įsipareigoja teikti žemiau išvardintas paslaugas šioms Nuomininko patalpoms:

Nuomininko pavadinimas	Žymėjimas plane	Unikalus numeris	Bendras plotas, m ²
	2-8	4400-1477- 7692:2433	33,99

Nuomotojas įsipareigoja Sutarties laikotarpiu Nuomininkui teikti šias komunalines paslaugas:

- 1.1. Elektros energijos tiekimą;
- 1.2. Atliekų tvarkymą ;
- 1.3. Šalto vandens ir kanalizacijos tiekimą;
- 1.4. Karšto vandens ir kanalizacijos tiekimą;
- 1.5. Patalpų šildymą.
2. Komunaliniai mokesčiai už elektros energiją yra apskaičiuojami pagal VĮ Lietuvos oro uostų Vilniaus filialo patvirtintą elektros energijos tiekimo sąnaudų apskaičiavimo ir paskirstymo metodiką patvirtinta generalinio direktoriaus 2015 m. birželio 30 d. įsakymu Nr. 1R-171.
Su metodika galite susipažinti čia: <https://www.ltou.lt/lt/apie-lietuvos-oro-uostus/tvarkos-ir-dokumentai/elektros-energijos-tiekimo-sanaudu-apskaiciavimo-ir-paskirstymo-metodika>
3. Mokesčiai už atliekų tvarkymą yra apskaičiuojami pagal VĮ Lietuvos oro uostų Vilniaus filialo patvirtintą komunalinių (mišrių) atliekų tvarkymo sąnaudų apskaičiavimo ir paskirstymo metodiką patvirtinta generalinio direktoriaus 2019 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1R-160.
Su metodika galite susipažinti čia: <https://www.ltou.lt/lt/apie-lietuvos-oro-uostus/tvarkos-ir-dokumentai/komunaliniu-misriu-atlieku-tvarkymo-sanaudu-apskaiciavimo-ir-paskirstymo-metodika>
4. Mokesčiai už kitas komunalines paslaugas (šalto, karšto vandens tiekimą ir kanalizaciją) yra apskaičiuojami pagal VĮ Lietuvos oro uostų Vilniaus filialo patvirtintą mokesčių už komunalines paslaugas apskaičiavimo metodiką patvirtinta generalinio direktoriaus 2013 m. sausio 14 d. įsakymu Nr. 1R-12.
Su metodika galite susipažinti čia: <https://www.ltou.lt/lt/apie-lietuvos-oro-uostus/tvarkos-ir-dokumentai/mokesciu-uz-komunalines-paslaugas-apskaiciavimo-metodika>.
5. Nuomotojas nėra atsakingas už patalpų (įskaitant ir bendro naudojimo) valymą ir priežiūrą.
6. Oro uostas pasilieka teisę keisti nurodytų šiuose prieduose paslaugų įkainius ir komunalinių mokesčių tvarkas raštu informavęs Nuomininką prieš 1 mėn.
7. Nuomininkas sutinka gavęs Nuomotojo prašymą drauge su Nuomotojo atstovu sutikrinti patalpų aukščius, įvertinti bendrą patalpų tūrį.

Nuomotojo atstovas
Komercijos departamento direktorius
Justinas Stepšys

Nuomininko atstovas
[pareigos]
[vardas, pavardė]

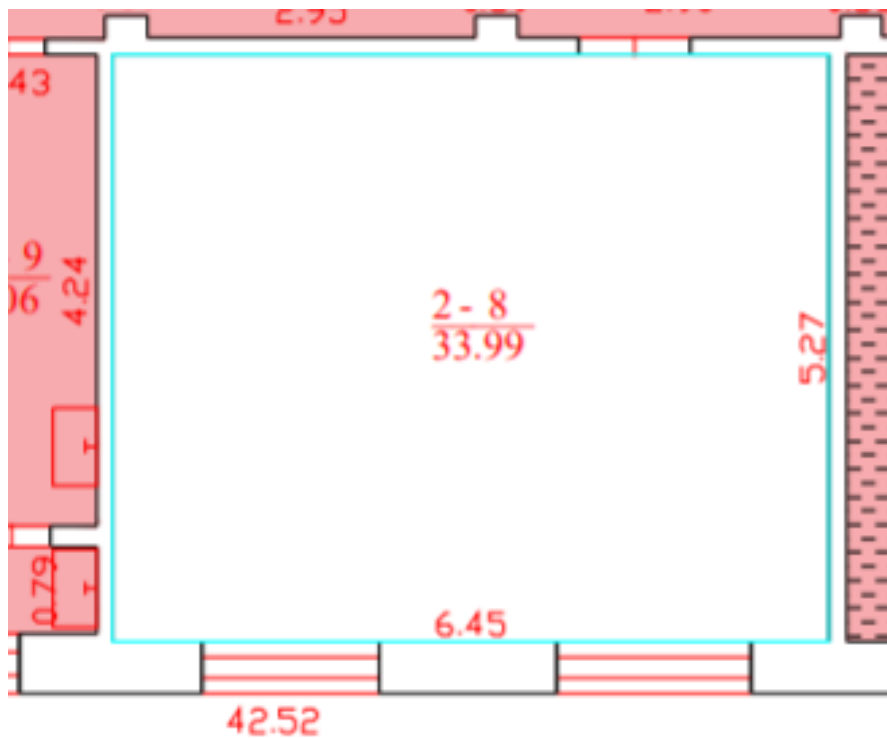
(parašas) (A.V.)

(parašas) (A.V.)



PATALPŲ PLANAS
Pastato Un. Nr. 4400-1477-7692:2433

ANTRAS AUKŠTAS,



(parašas)

(A.V.)

(parašas)

(A.V.)



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

_____, juridinio asmens kodas _____, buveinės adresas _____

VALSTYBĖS MATERIALIOJO TURTO PRIĖMIMO - PERDAVIMO AKTAS

2021 m. _____ mėn. ____ d.
Vilnius

Nuomotojas Valstybės įmonės Lietuvos oro uostų Vilniaus filialas, veikiantis valstybės įmonės Lietuvos oro uostai vardu, atstovaujamas pardavimo vadovės Julijos Šturo,

ir

Nuomininkas _____, atstovaujama _____, veikiančio įmonės įstatų pagrindu,

vadovaudamiesi 2021 m. _____ mėn. ____ d. sudaryta sutartimi Nr. _____, perdavė ir priėmė

materialųjį turtą: negyvenamąsias patalpas, esančias Keleivių terminale, kurio pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – transporto, adresas Rodūnios kelias 2, Vilniuje (Pastato Un. Nr. 1097-0044-5205, patalpų, kuriose yra nuomojamas turtas, adresas Rodūnios kelias 2-1, Vilniuje, Un. Nr. 4400-1477-7692:2433), pažymėtų plane indeksu 1-260, kurių bendras plotas yra – 33,99 kv. m., skirtas administravimo patalpoms įrengti ir eksploatuoti.

Perdavė

Valstybės įmonės Lietuvos oro uostai

Pardavimo vadovė

A.V. (parašas)

Julija Šturo

Nekilnojamojo turto valdytoja

A.V. (parašas)

Skaistė Sukristovienė

Keleivių terminalo administratorius

A.V. (parašas)

Olegas Krugliakovas

Priėmė

A.V. (parašas)

Skaitiklių parodymai:

