

AB LIETUVOS ORO UOSTŲ NEKILNOJAMOJO TURTO VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO SKELBIMAS

2026 m. gegužės 18 d.
Vilnius

1. KONKURSO SĄLYGOS

1.1. NUOMOTOJAS	1.1.1. Juridinio asmens pavadinimas	Akcinė bendrovė Lietuvos oro uostai (toliau – LTOU)
	1.1.2. Juridinio asmens kodas	120864074
	1.1.3. PVM mokėtojo kodas	LT208640716
	1.1.4. Registruotos buveinės adresas	Rodūnios kel. 10A, 02189 Vilnius, Lietuva
	1.1.5. Nuomotojo banko sąskaita	LT277300010002503528 AB Swedbank Banko kodas 112029651
	1.1.6. Nuomotojo atstovas nuomos konkursui	Nuomos projektų vadovas Simas Mocevičius, el. p. simas.mocevicius@ltou.lt , tel. +370 612 73609
1.2. NUOMOS OBJEKTAS	Negyvenamosios patalpos, esančios keleivių išvykimo terminale T4, kurio pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - transporto, adresas Rodūnios kel. 2-1A, Vilnius, Lietuva, unikalus Nr. 1097-0044-5205 (toliau – Pastatas), patalpų unikalus Nr. 4400-6475-6505:6933, pažymėtos plane indeksu 2-239, kurių bendras plotas yra 17,72 kv. m. (toliau – Patalpos).	
1.3. NUOMOS OBJEKTO PASKIRTIS	Patalpos skirtos tik sandėliavimo ir susijusiai administravimo veikloms (toliau - Leistina veikla) vykdyti. Patalpose negalės būti vykdoma kita veikla.	
1.4. PRADINIS NUOMOS MOKESČIO DYDIS	Pradinis nuomos mokesčio dydis – 438,00 Eur (keturi šimtai trisdešimt aštuoni eurai) be PVM už visą Patalpų plotą per mėnesį (529.98 Eur (penki šimtai dvidešimt devyni eurai ir devyniasdešimt aštuoni centai) su PVM per mėnesį). Konkurso dalyvio, laimėjusio Konkursą ir pasirašiusio turto nuomos sutartį, pasiūlytas nuomos mokestis bus perskaičiuojamas kas metus proporcingai vartotojų kainų indeksui (VKI). Išsamesnė informacija apie nuomos mokesčio perskaičiavimą pateikiama specialiosiose nuomos sutarties sąlygose (1 priedas).	

<p>1.5. KONKURSO DALYVIO UŽSTATAS</p>	<p>Asmuo, prieš registruodamasis Konkurso dalyviu, privalo pervesti į LTOU sąskaitą, nurodytą šio skelbimo 1.1.5 punkte, Konkurso dalyvio užstatą, lygų paskelbtai 3 (trijų) mėnesių pradinių nuomos mokesčių sumai su PVM, t. y. 1589,94 Eur (vienas tūkstantis penki šimtai aštuoniasdešimt devyni eurai ir devyniasdešimt keturi centai).</p> <p>Konkurso dalyvio, kuris Konkurso užstato nustatytu laiku neperveda į kredito įstaigos sąskaitą, nurodytą 1.1.5 punkte, ir nepateikia tai įrodančio finansų įstaigos dokumento, paraiška nėra registruojamas ir gražinama Konkurso dalyviui.</p> <p>Pasibaigus Konkursui, nelaimėjusiems Konkurso dalyviams jų sumokėti užstatai bus gražinami į Konkurso paraiškose nurodytas banko sąskaitas.</p> <p>Konkurso laimėtojo sumokėtas užstatas bus naudojamas užtikrinti, kad Konkurso laimėtojas (nuomininkas) tinkamai ir laiku vykdys savo įsipareigojimus pagal nuomos sutartį. Nuomotojas, informuodamas nuomininką raštu, galės pasinaudoti užstatu (visu arba jo dalimi), jei nuomininkas pažeis bet kokį įsipareigojimą pagal nuomos sutartį.</p> <p>Jei Konkurso laimėtojas atsisakys arba ilgiau nei per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo sprendimo dėl Konkurso laimėtojo nustatymo priėmimo nepasirašys nekilnojamojo turto nuomos sutarties, jo sumokėtas užstatas nebus gražinamas.</p>	
<p>1.6. NUOMOS TERMINAS</p>	<p>Patalpos išnuomojamos iki 2033 m. gruodžio 31 d.</p>	
<p>1.7. PATALPŲ PRITAIKYMAS IR PAGERINIMAS</p>	<p>Jei reikia, Patalpų pritaikymą (pagerinimą) savo jėgomis ir lėšomis atlieka Konkurso laimėtojas.</p>	
<p>1.8. KONKURSO EIGA</p>	<p>1.8.1. Konkurso skelbimo paviėšinimo data ir vieta</p>	<p>2026 m. gegužės 18 d., https://vilnius-airport.lt/paslaugos-verslui/nuomos-konkursai/</p>
<p>1.8.2. Patalpų apžiūra ir klausimai</p>	<p>Konkurso dalyvis iki 2026 m. birželio 11 d. 16.00 val. turi teisę šio skelbimo 1.1.6 punkte nurodytais kontaktais kreiptis į LTOU dėl šiame skelbime nurodytų sąlygų paaiškinimo ar Patalpų apžiūros. Kiekvienas Konkurso dalyvio paklausimas dėl šiame skelbime nurodytų sąlygų turi būti pateikiamas raštu, LTOU į paklausimą atsako taip pat raštu ir paklausimo dėl šiame skelbime nurodytų sąlygų bei atsakymo turinį (jo esmę) viešina LTOU interneto svetainėje, adresu https://ltou.lt/lt/galimybes-verslui/patalpu-nuoma.</p>	
<p>1.8.3. Paraiškų pateikimas</p>	<p>Paraiškos laukiamos nuo 2026 m. birželio 25 d. 9.00 val. iki 2026 m. birželio 25 d. 12.00 val. (imtinai), pateikiant paraiškas el. paštu tenders@ltou.lt. Konkurso dalyvio paraiška, deklaracijos ir visi kiti kartu pateikiami dokumentai, išskyrus šio skelbimo 1.5 punkte minėtą įrodymą dėl Konkurso dalyvio užstato sumokėjimo, turi būti pasirašyti fiziniu ar elektroniniu parašu ir sujungti į 1 (vieną) skaitmeninį pdf failą. Aiškumo dėlei, šio skelbimo 1.5 punkte nurodytas Konkurso dalyvio užstato sumokėjimo įrodymas yra 1 (vienas) atskiras prisegtukas, o likę Konkurso</p>	

		<p>dokumentai – kitas. Abiejų prisegtukų dydžių suma negali viršyti 25 Mb (dvidešimt penkis megabaitus).</p> <p>Paraiškos forma viešinama kartu su šiuo skelbimu, adresu https://ltou.lt/lt/galimybės-verslui/patalpu-nuoma.</p> <p>Paraiškai keliami reikalavimai detalizuojami LTOU generalinio direktoriaus 2025 m. spalio 14 d. įsakymu Nr. 1R-132 patvirtinto Nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo (toliau – Tvarka), su kuriuo galima susipažinti LTOU interneto svetainėje, adresu www.ltou.lt/lt/galimybės-verslui/patalpu-nuoma, 5 skyriuje.</p>
	1.8.4. Paraiškų vertinimas	Paraiškos ir kartu su jomis pateikti dokumentai bus vertinami ne ilgiau nei 5 (penkias) darbo dienas nuo jų pateikimo pabaigos datos, nurodytos šio skelbimo 1.8.3 punkte.
	1.8.5. Laimėtojo paskelbimas	Konkursą laimi Konkurso dalyvis, paraiškoje pateikęs didžiausios ekonominės naudos pasiūlymą LTOU, t. y. paraiškoje pasiūlęs didžiausią nuomos mokesį, pateikęs visus privalomus dokumentus bei atitinkantis visus šiame skelbime nustatytus reikalavimus.
	1.8.6. Laimėtojo patikrinimas	<p>Konkurso laimėtojas, prieš pasirašant nuomos sutartį, bus tikrinamas, vadovaujantis LTOU Tvarkoje, LTOU vidiniuose teisės aktuose bei Lietuvos Respublikos (toliau – LR) įstatymuose numatyta tvarka.</p> <p>LTOU ar kompetentingos institucijos (pvz., Nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių objektų apsaugos koordinavimo komisija) turi teisę prašyti pateikti papildomus dokumentus, įrodančius Konkurso laimėtojo atitikimą LR nacionalinio saugumo interesams. Šio skelbimo 1.5 punkte nurodytas 30 (trisdešimties) kalendorinių dienų terminas dėl nuomos sutarties pasirašymo, susidarius situacijai, kai tikrinama investuotojo atitiktis LR nacionalinio saugumo interesams, gali būti pratęstas protingam terminui.</p> <p>Konkurso dalyviui nepateikus ar nesutinkant pateikti papildomai prašomų dokumentų ir (ar), jei LR Nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių objektų apsaugos įstatymo numatyta tvarka yra priimtas sprendimas, kad Konkurso laimėtojas neatitinka nacionalinio saugumo interesų ir (ar) atsisakoma pasirašyti sutartį kitais pagrindais, Konkurso laimėtoju paskelbiamas antros vietos Konkurso dalyvis, kaip nurodyta LTOU Tvarkoje.</p>
2. REIKALAVIMAI KVALIFIKACIJAI		

<p style="text-align: center;">2.1. REPUTACIJA</p>	<p>2.1.1. Konkurso dalyvis nėra bankrutuojantis, bankrutavęs, likviduojamas ar laikinai sustabdęs veiklą.</p>	<p>Reikalinga pateikti:</p> <p>Registrų centro Juridinių asmenų registro išplėstinį išrašą arba atitinkamos užsienio šalies institucijos išduotą dokumentą (originalą arba tinkamai patvirtintą kopiją), patvirtinantį, kad Konkurso dalyvis nėra bankrutavęs, likviduojamas, sustabdęs veiklą, jam nėra iškelta bankroto byla ar vykdomas bankroto procesas ne teismo tvarka, nėra siekiama priverstinio likvidavimo procedūros ar susitarimo su kreditoriais. Minėtas išrašas arba dokumentas turi būti ne senesnis nei 120 (vienas šimtas dvidešimt) kalendorinių dienų iki paraiškos pateikimo datos.</p> <p>Jei Konkurso dalyvio įsisteigimo šalyje toks dokumentas nėra išduodamas, Konkurso dalyvis turi teisę pateikti deklaraciją dėl atitikties šiame punkte nustatytam reikalavimui.</p> <p>Komisija turi teisę pareikalauti, kad Konkurso dalyvis per Komisijos nustatytą terminą (paprastai ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo Komisijos rašytinio pranešimo pateikimo dienos) pateiktų papildomus dokumentus, pagrindžiančius Konkurso dalyvio atitiktį šiame punkte nustatytam reputacijos reikalavimui.</p> <p>Konkurso dalyviui Komisijos prašymu nepateikus papildomų dokumentų, pagrindžiančių Konkurso dalyvio atitiktį nustatytam reputacijos reikalavimui, kaip detalizuota aukščiau, Konkurso dalyvio paraiška atmetama.</p>
	<p>2.2.2. Konkurso dalyvis arba jo atsakingas asmuo nėra nuteistas už nusikalstamas veikas, nurodytas šio skelbimo 2 priede (toliau – Nusikalstamos veikos), ir neturi teismo ar ne teismo tvarka paskirtų bei galiojančių administracinių nuobaudų ir/ar administracinio poveikio priemonių už administracinius nusižengimus, nurodytus šio skelbimo 2 priede (toliau – Administraciniai nusižengimai) bei per pastaruosius 5 (penkerius) metus iki paraiškos pateikimo dienos nėra padaręs šio skelbimo 2 priede išvardintų Nusikalstamų veikų ir Administracinių nusižengimų.</p> <p><i>PATIKSLINIMAS:</i></p> <p><i>Konkurso dalyvio atsakingu asmeniu Nusikalstamų veikų atveju yra laikomas Konkurso</i></p>	<p>Reikalinga pateikti: Konkurso dalyvio vadovo ar jo įgalioto asmens (kartu pateikiant įgaliojimą) parašu ir antspaudu (jei Konkurso dalyvis jį turi) patvirtintą deklaraciją (2 priedas), kurioje nurodoma, jog:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konkurso dalyvis/jo atsakingas asmuo nėra nuteistas už Nusikalstamas veikas (2 priedas) ir neturi teismo ar ne teismo tvarka paskirtų bei galiojančių administracinių nuobaudų ir/ar administracinio poveikio priemonių už Administracinius nusižengimus (2 priedas); • Konkurso dalyvis/jo atsakingas asmuo per pastaruosius 5 (penkerius) metus iki paraiškos pateikimo dienos nėra padaręs 2 priede išvardintų Nusikalstamų veikų ir Administracinių nusižengimų. <p>Konkurso dalyviui yra žinoma, kad tuo atveju, jeigu vykdant Konkursą LTOU turima/pateikta kompetentingų institucijų informacija/duomenys patvirtins, jog Konkurso dalyvis/jo atsakingas asmuo Konkurso metu yra nuteistas ar jo atžvilgiu įsiteisėjo apkaltinamasis teismo nuosprendis už Nusikalstamas veikas, ar jis turi teismo ar ne teismo tvarka paskirtų bei galiojančių administracinių nuobaudų ir/ar administracinio poveikio priemonių už Administracinius nusižengimus, ar jo</p>

	<p>dalyvio, kuris yra juridinis asmuo, vadovas, kitas valdymo ar priežiūros organo narys, ar buhalteris (buhalteriai) ar kitas (-i) asmuo (-ys), turintis (-ys) teisę surašyti ir pasirašyti Konkurso dalyvio apskaitos dokumentus. Laikoma, kad Konkurso dalyvis arba jo atsakingas asmuo nuteistas už Nusikalstamą (-as) veiką (-as), nurodytą (-as) 2 priede, kai dėl Konkurso dalyvio/jo atsakingo asmens per pastaruosius 5 metus buvo priimtas ir įsiteisėjęs apkaltinamasis teismo nuosprendis ir šis asmuo turi neišnykusį ar nepanaikintą teistumą.</p> <p>Konkurso dalyvio atsakingu asmeniu Administracinių nusižengimų atveju yra laikomas Konkurso dalyvio, kuris yra juridinis asmuo, vadovas ar bet kurie kiti atsakingi Konkurso dalyvio asmenys, kuriems, vadovaujantis LR administracinių nusižengimų kodeksu, kyla administracinė atsakomybė už Administracinius nusižengimus.</p>	<p>atžvilgiu įsiteisėjo kompetentingų pareigūnų ir/ar teismo sprendimai, numatyti LR administracinių nusižengimų kodekse, toks Konkurso dalyvis negalės būti pripažįstamas Konkurso laimėtoju.</p> <p>Komisija, siekdama įsitikinti deklaracijoje pateiktų duomenų tikrumu, turi teisę kreiptis į kompetingas institucijas, siekiant patikrinti deklaracijoje nurodytą informaciją, arba - pareikalauti, kad dalyvis per Komisijos nustatytą terminą (paprastai ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo Komisijos rašytinio pranešimo pateikimo dienos) pateiktų deklaracijoje nurodytą informaciją pagrindžiančius dokumentus.</p> <p>Konkurso dalyviui Komisijos prašymu nepagrindus deklaracijoje nurodytų duomenų tuos duomenis patvirtinančiais dokumentais, kaip detalizuota aukščiau, Konkurso dalyvio paraiška atmetama.</p>
	<p>2.2.3. Konkurso dalyvis atitinka nacionalinio saugumo interesus.</p>	<p>Reikalinga pateikti:</p> <p>Konkurso dalyvio vadovo ar jo įgalioto asmens (kartu pateikiant įgaliojimą) parašu ir antspaudu (jei Konkurso dalyvis jį turi) patvirtintą deklaraciją (3 priedas), kurioje, Konkurso dalyvio nuomone, teikdamas paraišką jis atitinka nacionalinio saugumo interesus pagal LR Nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių objektų apsaugos įstatymą.</p>
<p>3. KITOS SĄLYGOS</p>		
<p>3.1. Konkurso dalyviams yra žinoma, jog, remiantis Tvarcos 5.10 punkto nuostatomis, jei Konkurse dalyvauja ūkio subjektų grupė, ji kartu su paraiška pateikia jungtinės veiklos sutarties kopiją. Jungtinės veiklos sutartyje turi būti nurodyti kiekvienos šios sutarties šalies įsipareigojimai vykdant numatomą su LTOU sudaryti nuomos sutartį. Jungtinės veiklos sutartis turi numatyti solidarią visų šios sutarties šalių atsakomybę už prievolių LTOU (nuomotojui) nevykdymą. Taip pat jungtinės veiklos sutartyje turi būti numatyta, kuris asmuo atstovauja ūkio subjektų grupei (su kuo LTOU atstovas turėtų bendrauti paraiškos vertinimo metu kylančiais klausimais bei nuomos sutarčių vykdymo metu). Nuomos sutartys bus sudaromos su jungtinės veiklos sutartyje nurodytu atsakingu partneriu. Jungtinės veiklos sutartyje turi būti nustatytas draudimas keisti ūkio subjektų grupės narių sudėtį iki ir po nuomos sutarčių sudarymo, taip pat turi būti numatyta atsakingojo ūkio subjektų grupės nario keitimo, nekeičiant ūkio subjektų grupės narių sudėties, tvarka. Be išankstinio raštiško LTOU sutikimo jungtinės veiklos sutartis negali būti keičiama.</p>		

Jei Konkurse dalyvauja ūkio subjektų grupė, veikianti jungtinės veiklos sutarties pagrindu, šio skelbimo 2.1 punkte nustatytus reikalavimus turi atitikti ir pateikti nurodytus dokumentus visi ūkio subjektų grupės nariai.

3.2. Konkurso eiga, paraiškų teikimo tvarka ir kitos nuomos procedūros detalizuotos LTOU Tvarkoje, skelbiamoje LTOU interneto svetainėje, adresu: <https://ltou.lt/lt/galimybes-verslui/patalpu-nuoma>.

3.3. LTOU turi teisę bet kuriuo metu nutraukti nekilnojamojo turto nuomos procesą ir koreguoti Konkurso sąlygas iki šio skelbimo 1.8.2 punkte nurodytos skelbimo sąlygų aiškinimo ir/ar Patalpų apžiūros datos. LTOU neatlygina Konkurso dalyvių nuostolių, susijusių su paraiškų rengimu, pateikimu ir pan. LTOU neatlygina ir jokių dalyvių nuostolių ar netekimų, jei Konkurso rezultatai Konkurso dalyvių ar bet kokių kitų trečiųjų asmenų iniciatyva būtų ginčijami, panaikinti, pripažįstami negaliojančiais bet kokiomis teisėtomis priemonėmis.

3.4. LTOU turi teisę pripažinti Konkurso laimėtoju, kuris atsisako pasirašyti arba per ilgiau nei 30 (trisdėšimt) kalendorinių dienų nuo sprendimo dėl Konkurso laimėtojo nustatymo priėmimo nepasirašo Patalpų nuomos sutarties, negrąžinti jo sumokėto užstato ir reikalauti atlyginti visas patirtas nuomos Konkurso skelbimo bei organizavimo išlaidas, taip pat - kitą patirtą žalą, įskaitant nuomos mokesčio dydžio skirtumą, Patalpas išnuomojus kitam nuomininkui už mažesnę nuomos mokesčio dydį.

3.5. LTOU turtas negali būti perleidžiamas ar išnuomojamas LTOU darbuotojams, LTOU priežiūros ir valdymo organų nariams ar su jais susijusiems asmenims.

3.6. Apie galimai pastebėtas korupcijos apraiškas ar galimai neteisėtus LTOU darbuotojų veiksmus praneškite elektroniniu paštu: pranesk@ltou.lt

5. PRIEDAI

- 1 priedas – Nuomos sutarties projektai (Specialiosios ir Bendrosios nuomos sutarties sąlygos) (pridedama atskirai);
- 2 priedas – Deklaracija dėl konkurso dalyvio nusikalstamų veikų ir administracinių nusižengimų nebuvimo (pridedama atskirai);
- 3 priedas – Deklaracija dėl atitikimo nacionaliniam saugumui (pridedama atskirai);
- 4 priedas – Konkurso paraiškos forma (pridedama atskirai);
- 5 priedas – Konkurso dalyvio patirties deklaracija (pridedama atskirai);