

PATVIRTINTA
AB Lietuvos oro uostų
generalinio direktoriaus
2025 m. rugsėjo __ d. įsakymu Nr. 1R-__

NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS		
Dokumentą parengė	Komercijos departamento Komercinės nuomos skyriaus nuomos projektų vadovas	
Tvarkos / politikos / taisyklių dalyviai	Dalyviai	Komercijos departamento Komercinės nuomos ir Nekilnojamo turto plėtros skyrių darbuotojai
	Suinteresuotos šalys (Suinteresuota šalis – asmuo, asmenų grupė arba organizacija, kuriai veikla arba jos rezultatas gali turėti įtakos)	1. AB Lietuvos oro uostai 2. Potencialūs nuomininkai
Priedai, kurie įsigalioja (pvz., tvarka, šablonas)	1 priedas - Nešališkumo deklaracija (pridedama atskirai); 2 priedas - Nuomojamo nekilnojamojo turto nuomos mokesčio dydžio apskaičiavimas; 3 priedas - Nekilnojamojo turto viešojo nuomos konkurso skelbimo forma (pridedama atskirai); 4 priedas - Nekilnojamojo turto viešojo nuomos konkurso paraiškos forma (pridedama atskirai); 5 priedas – Nekilnojamojo turto viešojo nuomos konkurso rezultatų patvirtinimo protokolo forma (pridedama atskirai); 6 priedas – Prašymas dėl trumpalaikės nekilnojamojo turto nuomos (pridedama atskirai); 7 priedas – Deklaracija dėl nusikalstamų veikų ir administracinių nusižengimų nebuvimo (pridedama atskirai); 8 priedas – Deklaracija dėl atitikties nacionalinio saugumo interesams (pridedama atskirai).	
Dokumentai, kurie nustoja galioti (pvz., tvarka, šablonas)	Nėra	

DOKUMENTO VERSIJŲ ISTORIJA

Data	Versijos Nr.	Įsakymo Nr.	Atlikti pakeitimai
2024-02-12	1.0	1R-27	Naujas dokumentas
2024-07-17	1.1	1R-	Atnaujintas 2 priedas – Nuomojamo nekilnojamojo turto nuomos mokesčio dydžio apskaičiavimas
2025-09-__	1.2	1R-	Nauja dokumento redakcija

TURINYS

1. TIKSLAS IR TAIKYMO SRITIS	4
2. SANTRUMPOS IR APIBRĖŽIMAI	4
3. BENDROSIOS NUOSTATOS	4
4. NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS KONKURSO ORGANIZAVIMAS IR NUOMOS MOKESČIO DYDŽIO NUSTATYMAS.....	5
5. PARAIŠKŲ PATEIKIMO IR VERTINIMO TVARKA.....	7
6. NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS NE KONKURSO BŪDU ORGANIZAVIMAS IR TRUMPALAIKĖS NUOMOS SĄLYGOS	122
7. SUTARTIES SUDARYMAS, VIEŠINIMAS IR ADMINISTRAVIMAS	133
8. SKUNDŲ, PAREIŠKIMŲ AR PRAŠYMŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS	15
9. ATSAKOMYBĖ	15
10. DOKUMENTŲ SAUGOJIMAS IR IŠDĖSTYMAS.....	155
11. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS	155
12. PRIEDAI	155

1. TIKSLAS IR TAIKYMO SRITIS

- 1.1. Šis dokumentas reglamentuoja AB Lietuvos oro uostams (toliau – Bendrovė) nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto (toliau taip pat – Turtas/turtas) nuomos organizavimo ir vykdymo procedūras.
- 1.2. Dokumentas skirtas AB Lietuvos oro uostų darbuotojams ir potencialiems Bendrovės Turto nuomininkams.

2. SANTRUMPOS IR APIBRĖŽIMAI

- 2.1. **Metinė nuomos mokesčio vertė** – konkrečiame nuomos skelbime nurodyta 12 (dvylikos) mėnesių minimalių nuomos mokesčių suma (Eur be PVM).
- 2.2. **Iniciatorius** – Komercijos departamento Komercinės nuomos skyriaus atsakingas darbuotojas, turintis teisę inicijuoti Bendrovei priklausančio Turto nuomos procedūras.
- 2.3. **Komisija** – Bendrovės generalinio direktoriaus įsakymo pagrindu sudaryta Turto nuomos komisija, kurią sudaro Iniciatorius, Bendrovės Komercinės nuomos skyriaus vadovas ir 1 (vienas) Komercinės nuomos ar Teisės skyriaus darbuotojas. Konkretaus konkurso konkreti Komisijos narių sudėtis parenkama, atsižvelgiant į numatomo išnuomoti Turto buvimo vietą, jei Bendrovės generalinio direktoriaus įsakyme nenustatyta kitaip. Bendrovės generalinio direktoriaus įsakymu taip pat gali būti sudaroma konkretaus Turto nuomos komisija arba nustatoma kitokia Komisijos sudėtis (įskaitant didesnio narių skaičiaus).
- 2.4. **Konkursas** – pagal Bendrovės paskelbtą kvietimą teikti paraiškas išsinuomoti Turtą vykdoma vieša atranka, kurios metu sprendimas dėl konkretaus Turto nuomos priimamas atsižvelgiant į Bendrovei ekonomiškai naudingiausią pateiktą pasiūlymą.
- 2.5. **Turtas** – Bendrovei nuosavybės teise priklausančias nekilnojamas turtas (pastatai, patalpos, kiti statiniai ir (ar) jų grupės, taip pat atskiros pastatų, patalpų ir (ar) statinių dalys), kurio Bendrovė nenaudoja savo veikloje savo poreikiams ir kurį Bendrovė siekia išnuomoti.
- 2.6. **Nuomininkas** – fizinis ar juridinis asmuo, pateikęs paraišką Konkurso būdu arba prašymą ne Konkurso būdu, ir sudaręs su Bendrove Turto nuomos sutartį.
- 2.7. **Paraiška** – šioje tvarkoje numatytu būdu potencialaus nuomininko pateiktas dokumentas ar dokumentų rinkinys, sudarantis informaciją, kurią Bendrovė prašė pateikti ir (ar) kuri yra reikalinga tam, kad Bendrovė galėtų įvertinti potencialaus nuomininko siūlomas Turto nuomos sąlygas, ekonominę naudą ir atitikimą nustatytiems reikalavimams.
- 2.8. **Potencialus nuomininkas** – fizinis ar juridinis asmuo, pageidaujantis išsinuomoti Bendrovės Turtą.
- 2.9. **Turto savininkas** – Bendrovės Finansų departamento atsakingas darbuotojas, turintis teisę sudaryti Turto sąrašą.
- 2.10. **Turto nuomos procedūros pradžia** – viešo paskelbimo apie Turto nuomą diena.
- 2.11. **Visuomenės informavimo priemonė** – interneto svetainė ir kiti skaitmeniniai komunikacijos kanalai ir (ar) priemonės, kuriuose (-iose) viešai skleidžiama informacija.
- 2.12. **Didžiausia ekonominė nauda** – Potencialaus nuomininko pasiūlytas didžiausias nuomos mokestis ir (ar) komisinių dydis, priklausomai nuo konkretaus Konkurso skelbime nurodytų sąlygų.
- 2.13. **Užstatas** – tai 3 (trijų) mėnesių pradinių nuomos mokesčių suma, kurią sumoka kiekvienas Konkurso dalyvis, prieš pateikdamas Paraišką dėl Turto nuomos.
- 2.14. **Komisiniai** – apyvartos dalis, kurią Nuomininkas moka atitinkamu periodiškumu (jei tai numatyta su Nuomininku sudarytoje nuomos sutartyje).

3. BENDROSIOS NUOSTATOS

- 3.1. Nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Tvarka) nustato Bendrovei nuosavybės teise priklausančio Turto nuomos tretiesiems asmenims taisykles bei procesą.

- 3.2. Bendrovė iki Turto nuomos sutarties pasirašymo turi teisę nutraukti Turto nuomos procedūras, apie tai informuodama Potencialius nuomininkus, jei tokių esama. Sprendimą dėl Turto nuomos procedūrų nutraukimo priima sprendimą išnuomoti atitinkamą Turtą priėmęs asmuo/padaliny/organas. Atitinkamai tretieji asmenys, dalyvavę nuomos procese (Potencialūs nuomininkai), informuojami apie Turto nuomos procedūrų nutraukimą per 3 (tris) darbo dienas nuo sprendimo priėmimo jų pateiktais elektroninio pašto adresais, paštu (nurodytu adresu), ar kitais skelbime apie Konkursą nurodytais būdais.
- 3.3. Bendrovės įstatuose numatytais atvejais sprendimus dėl Turto nuomos pagal šios Tvarkos sąlygas priima Bendrovės valdyba ir (ar) Bendrovės akcininkas (kai Turto nuomos sandorio sudarymui yra reikalingas Bendrovės valdybos sprendimas, kuriam turi pritarti Bendrovės akcininkas).
- 3.4. Atskirais atvejais, kai subjektas suteiktose patalpose vykdytų socialiai reikšmingą ar kitą viešam interesui ir visuomenei pridėtinę vertę kuriančią veiklą, skirtą ne pelno siekimui, arba tai teiktų pagrįstą ekonominę naudą Bendrovei, motyvuotu sprendimu, įvertinus konkrečios situacijos aplinkybes, Bendrovės Komercinės nuomos skyriaus vadovas turi teisę nustatyti specifinę konkretaus turto nuomos tvarką ir (ar) procedūras, tačiau laikantis esminių šios Tvarkos principų bei sąlygų. Tokiais atvejais turto nuomos procedūrų tvarka tvirtinama nepažeidžiant Bendrovės įstatų ir taikytinų teisės aktų. Šio punkto prasme ekonominė nauda suprantama kaip išlaidų, susijusių su turto išlaikymu ir investicijomis, padengimas ar pan.
- 3.5. Bendrovės darbuotojai, vykdydami jiems priskirtas funkcijas, vadovaujasi Bendrovės vidaus tvarkomis, reglamentuojančiomis privačių interesų derinimą, taip pat, prieš dalyvaudami Turto nuomos procese, privalo pasirašyti nešališkumo deklaracijas. Bendrovės darbuotojai, dalyvaujantys Turto nuomos procedūrose, turi nusišalinti nuo Turto nuomos procedūrų vykdymo ir sprendimų priėmimo susidarius interesų konflikto situacijai. Komisijos pirmininkas užtikrina, kad nusišalinimo/nušalinimo faktas būtų tinkamai užfiksuotas raštu atitinkamame dokumente (pavyzdžiui, posėdžio protokole); būtų nurodoma, kas, kuriuo metu ir dėl kokios priežasties nusišalino/buvo nušalintas. Tuo atveju, kai nusišalinus/nušalinus Komisijos nariui, Komisijos narių skaičius tampa mažesnis negu nurodyta Tvarkos 2.3 punkte, į Komisijos sudėtį turi būti skiriami kiti Bendrovės darbuotojai.
- 3.6. Bendrovės Turtas negali būti išnuomojamas Bendrovės darbuotojams, Bendrovės priežiūros ir valdymo organų nariams ar su jais susijusiems asmenims. Teikdamas Paraišką ar dalyvaudamas Turto Konkurse, asmuo patvirtina, kad jis nėra Bendrovės darbuotojas ar Bendrovės priežiūros ir valdymo organų narys ar su jais susijęs asmuo, ir jam yra žinoma, jog Bendrovės Turtas negali būti išnuomojamas Bendrovės darbuotojams, Bendrovės priežiūros ir valdymo organų nariams ar su jais susijusiems asmenims.
- 3.7. Mokesčių už komunalines paslaugas apskaičiavimo tvarka ir aktualūs komunalinių paslaugų įkainiai skelbiami Bendrovės interneto svetainėje, adresu <https://ltou.lt/lt/apie-lietuvos-oro-uostus/tvarkos-ir-dokumentai>.
- 3.8. Tarptautinių sankcijų įgyvendinimo tvarkos aprašas ir Bendrovės veiklos partnerių tikrinimo procedūros skelbiamos Bendrovės interneto svetainėje, adresu <https://ltou.lt/lt/apie-lietuvos-oro-uostus/tvarkos-ir-dokumentai/tarptautiniu-sankciju-igyvendinimo-tvarkos-aprasas>.

4. NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS KONKURSO ORGANIZAVIMAS IR NUOMOS MOKESČIO DYDŽIO NUSTATYMAS

- 4.1. Turto savininkas sudaro pagal šią Tvarką Bendrovės išnuomotino Turto sąrašą. Turtas į sąrašą įtraukiamas:
 - 4.1.1. Kai pripažįstamas nereikalingu Bendrovės veiklai vykdyti, tačiau nėra parduodamas;
 - 4.1.2. Pasibaigus sudarytos sutarties dėl Turto galiojimo terminui (kai sutartis nepratęsiama) arba sutartį nutraukus prieš terminą.
- 4.2. Bendrovėje Turto nuomos procedūras vykdo Iniciatorius (Tvarkos 6 skyrius) arba Iniciatorius ir Komisija (Tvarkos 4 skyrius). Kai nuomos procedūras vykdo Iniciatorius ir Komisija,

- Iniciatorius, nustatęs Bendrovės galimybę išnuomoti Turta, teikia visą reikalingą informaciją Komisijai ir įgyvendina Komisijos sprendimus.
- 4.3. Konkretus Turto nuomos terminas kiekvienu atveju nustatomas atsižvelgiant į Bendrovės poreikį tam Turtui, Turto paklausą ir kitas susijusias aplinkybes. Turto nuomos Konkurso skelbime, įvertinus konkretaus atvejo aplinkybes, gali būti nurodomas minimalus ir (ar) maksimalus nuomos terminas.
 - 4.4. Nustatant nuomos mokesčio dydį, vadovaujamasi didžiausios ekonominės naudos Bendrovei principu. Pradinis (minimalus) Turto nuomos mokesčio ir (ar) Komisinių dydis nustatomas 2 priede nustatyta tvarka ir skelbiamas viešai kartu su kitomis Konkurso skelbime nurodytomis sąlygomis. Prie nustatyto nuomos mokesčio dydžio yra pridamas pridėtinės vertės mokestis (toliau – PVM), išskyrus teisės aktuose nustatytas išimtis, kai PVM netaikomas.
 - 4.5. Nuomotino Turto nuomos Konkursai skelbiami Bendrovės interneto svetainėje, adresu <https://ltou.lt/lt/galimybės-verslui/patalpu-nuoma> ir (ar) <https://tenders.ltou.lt>, arba elektroninėje platformoje (jeigu Konkursas vykdomas elektroniniu būdu) bei papildomai gali būti skelbiami kitoje visuomenės informavimo priemonėje.
 - 4.6. Apie kiekvieną Turto objektą Konkurso skelbime (3 priedas) turi būti nurodoma:
 - 4.6.1. Bendrovės (nuomotojo) pavadinimas;
 - 4.6.2. išnuomojamo Turto plotas;
 - 4.6.3. išnuomojamo Turto adresas ir kita pagrindinė informacija apie Turtą;
 - 4.6.4. išnuomojamo Turto naudojimo paskirtis (specialios Turto charakteristikos);
 - 4.6.5. pradinis nuomos mokesčio dydis su PVM ir be jo ir (ar) Komisinių dydis;
 - 4.6.6. kitos komercinės sąlygos;
 - 4.6.7. nuomos terminas;
 - 4.6.8. nuomos sutarties projektas/nuomos sutarties Bendrosios ir Specialiosios sąlygos arba nuoroda, kur jos skelbiamos;
 - 4.6.9. Konkurso eiga ir terminai (Konkurso pradžia, klausimų-atsakymų laikas, Turto apžiūros laikas ir kt.);
 - 4.6.10. informacija apie Konkurse numatomas vykdyti derybas ir etapus, dalyvių atranką ir reikalavimus Paraiškoms bei dalyviams (arba pateikiama atskiru dokumentu);
 - 4.6.11. Paraiškos forma (4 priedas; pridamas kaip atskiras dokumentas);
 - 4.6.12. Paraiškos teikimo būdas ir sąlygos;
 - 4.6.13. informacija apie Paraiškų nepriėmimą po termino;
 - 4.6.14. informacijos teikimo telefonas ir kiti Bendrovės kontaktiniai duomenys;
 - 4.6.15. informacija, kad Bendrovės Turtas negali būti perleidžiamas ar išnuomojamas Bendrovės darbuotojams, Bendrovės priežiūros ir valdymo organų nariams ar su jais susijusiems asmenims;
 - 4.6.16. pranešimo apie galimai pastebėtas korupcijos apraiškas ar galimai neteisėtus Bendrovės darbuotojų veiksmus pateikimo būdas elektroniniu paštu pranesk@ltou.lt;
 - 4.6.17. informacija, kad Bendrovė bet kuriuo metu turi teisę nutraukti Turto nuomos procesą;
 - 4.6.18. informacija, kad Bendrovė turi teisę pripažinti Konkursą laimėtoju, kuris atsisako pasirašyti arba per ilgiau nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo sprendimo dėl Konkurso laimėtojo nustatymo priėmimo nepasirašo Turto nuomos sutarties, negrąžinti jo sumokėto Užstato ir reikalauti atlyginti visas patirtas nuomos Konkurso organizavimo bei skelbimo išlaidas, taip pat - kitą patirtą žalą, įskaitant nuomos mokesčio dydžio skirtumą, Turtą išnuomojus kitam nuomininkui už mažesnę nuomos mokesčio dydį. Išimtis aprašyta 5.11 punkte.
 - 4.7. Bendrovės Turtas negali būti išnuomojamas, jeigu nebuvo skelbimo apie šio Turto nuomą pagal šios Tvarkos nuostatas ir (ar) nėra suėjęs Paraiškų pateikimo terminas, išskyrus Tvarkos 3.4 punkte ir 6 skyriuje nustatytas išimtis.
 - 4.8. Kai dėl Turto nuomos, nesant paskelbtam Konkursui, į Bendrovę tiesiogiai kreipiasi Potencialus nuomininkas, Komercinės nuomos skyriaus vadovo paskirtas Iniciatorius ne

vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų įvertina galimybę pradėti tokio Turto nuomos procedūras ir:

- 4.8.1. esant galimybei išnuomoti tokį Turtą, pradeda organizuoti Konkursą šiame skyriuje nustatyta tvarka, informuodamas tiesiogiai suinteresuotumą išreiškusį Potencialų nuomininką apie paskelbtą Konkursą bei nustatytą terminą teikti Paraiškas, arba
- 4.8.2. nesant galimybės / poreikio išnuomoti tokį Turtą, informuoja tiesiogiai suinteresuotumą išreiškusį Potencialų nuomininką apie priimtą sprendimą nepradėti Turto nuomos procedūrų. Bendrovė neprivalo nurodyti tokio sprendimo motyvų.

5. PARAIŠKŲ PATEIKIMO IR VERTINIMO TVARKA

- 5.1. Asmenys, siekiantys išsinuomoti Bendrovės Turtą, Paraiškas gali teikti laikotarpiu, nurodytu konkreta išnuomojamo Turto Konkurso skelbime.
- 5.2. Konkurso dalyvis iki Konkurso skelbime nurodyto termino turi teisę Konkurso skelbime nurodytu elektroniniu paštu kreiptis į Bendrovę dėl Konkurso skelbime nurodytų sąlygų/pateiktos informacijos paaiškinimo. Į kiekvieną Konkurso dalyvio paklausimą/klausimus Bendrovė atsako raštu (paklausimą/klausimus pateikusio dalyvio nurodytu elektroniniu paštu) ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo paklausimo/klausimų gavimo dienos ir paklausimo/klausimų bei atsakymo (-ų) turinį (jo (-ų) esmę) viešina Bendrovės interneto svetainėje, adresu <https://ltou.lt/lt/galimybės-verslui/patalpu-nuoma> ir (ar) <https://tenders.ltou.lt>, kad visi Konkurso dalyviai galėtų su jais susipažinti. Aukščiau minėtas 5 (penkių) darbo dienų terminas gali būti pratęstas, jeigu Konkurso dalyvio paklausimas/klausimai yra didelės apimties ir/ar reikalingas ilgesnis laikas atsakymams į Konkurso dalyvio paklausimą/klausimus pateikti. Konkurso dalyvių paklausimas/klausimai, gauti vėliau nei Konkurso skelbime nurodytas terminas, nesvarstomi. Bendrovė taip pat turi teisę savo iniciatyva paaiškinti/patikslinti Konkurso skelbime nurodytas sąlygas/pateiktą informaciją, laikantis aukščiau minėtos tvarkos bei terminų.
- 5.3. Paraiškos forma (kaip atskiras dokumentas) viešinama kartu su Konkurso skelbimu Bendrovės interneto svetainėje, adresu <https://ltou.lt/lt/galimybės-verslui/patalpu-nuoma> ir (ar) <https://tenders.ltou.lt>.
- 5.4. Paraiškos gali būti teikiamos fiziškai (užklijuotame voke) arba skaitmeniniu būdu, vadovaujantis šioje Tvarkoje aprašytais principais ir sąlygomis. Konkretus Paraiškų teikimo būdas nurodomas konkrečiame Turto nuomos Konkurso skelbime.
- 5.5. Bendrovė Paraiškų turinio nemato ir nevertina iki Paraiškų teikimo laikotarpio pabaigos.
- 5.6. Bendrovė, pasibaigus Paraiškų teikimo laikotarpiui, vertina tik tas Paraiškas, kurias pateikę asmenys pateikė įrodymus, jog Konkurso dalyvio Užstatas yra sumokėtas (t. y. Bendrovė minėtą mokėjimą yra gavusi).
- 5.7. Paraiška pateikiama parengta lietuvių ir (ar) anglų kalbomis. Susirašinėjimas tarp Konkurso dalyvių ir Bendrovės atstovų vykdomas lietuvių ir (ar) anglų kalbomis. Jei Paraiškoje nurodytą informaciją pagrindžiantys dokumentai (pavyzdžiui, pažymos, sertifikatai, sutartys ir kt.), kuriuos kartu su Paraiška pateikia Konkurso dalyvis, yra pateikiami kita nei lietuvių ir (ar) anglų kalba, tokiu atveju prie šių dokumentų turi būti pridedamas tikslus vertėjo, turinčio teisę verstis tokia veikla, patvirtintas dokumento vertimas į lietuvių kalbą. Paraiškos, neatitinkančios šiame punkte nurodytų kalbos reikalavimų, svarstomos nebus.
- 5.8. Jei Paraiška teikiama fiziškai (užklijuotame voke), Paraiškos (su visais priedais) lapai turi būti sunumeruoti, susiūti taip, kad nepažeidžiant susiuvimo nebūtų galima į Paraišką įdėti naujų lapų, išplėsyti lapų arba juos pakeisti, ir paskutinio lapo antroje pusėje patvirtinti Konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens parašu, nurodytas Konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, pareigos (jei yra) bei Paraišką sudarančių lapų skaičius. Paraiška dedama į voką, kuris Bendrovei pateikiamas užklijuotas. Ant voko turi būti užrašyta ši informacija: Turto, kurio nuomos Konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, Turto buvimo vieta (adresas), nuoroda „Turto nuomos konkursui“ bei Konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas. Jei Paraiška siunčiama

- paštu, užklijuotas vokas su Paraiška (jos visais priedais) ir finansų įstaigos išduotas dokumentas, patvirtinantis Konkurso dalyvio Užstato sumokėjimą, dedami į papildomą voką ir siunčiami konkrečiame nuomos Konkurso skelbime nurodytu adresu.
- 5.9. Jei Paraiška teikiama skaitmeniniu būdu per Konkurso skelbime nurodytą sistemą, Paraiška turi būti pasirašyta Konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens parašu: pateikta kiekvieno Paraiškos (su visais priedais) pasirašyto lapo kopija arba visas dokumentų komplektas, pasirašytas kvalifikuotu elektroniniu parašu.
- 5.10. Jei Konkurse dalyvauja ūkio subjektų grupė:
- 5.10.1. Ji kartu su Paraiška pateikia jungtinės veiklos sutarties kopiją. Jungtinės veiklos sutartyje turi būti nurodyti kiekvienos šios sutarties šalies įsipareigojimai vykdant numatomą su Bendrove sudaryti nuomos sutartį. Jungtinės veiklos sutartis turi numatyti solidarią visų šios sutarties šalių atsakomybę už prievolių Bendrovei (nuomotojui) nevykdymą. Taip pat jungtinės veiklos sutartyje turi būti numatyta, kuris asmuo atstovauja ūkio subjektų grupei (su kuo Bendrovės atstovas turėtų bendrauti Paraiškos vertinimo metu kylančiais klausimais bei nuomos sutarties vykdymo metu). Nuomos sutartis bus sudaroma su jungtinės veiklos sutartyje nurodytu atsakingu partneriu. Jungtinės veiklos sutartyje turi būti nustatytas draudimas keisti ūkio subjektų grupės narių sudėtį iki ir po nuomos sutarties sudarymo, taip pat turi būti numatyta atsakingojo ūkio subjektų grupės nario keitimo, nekeičiant ūkio subjektų grupės narių sudėties, tvarka. Be išankstinio raštiško Bendrovės sutikimo jungtinės veiklos sutartis negali būti keičiama;
- 5.10.2. Konkurso skelbime nurodoma, kuriuos Konkurso skelbime nustatytus reikalavimus turi atitikti ir pateikti nurodytus dokumentus kiekvienas ūkio subjektų grupės narys ir (ar) kuriuos Konkurso skelbime nustatytus reikalavimus turi atitikti bei pateikti nurodytus dokumentus ūkio subjektų grupės narys, kuris laimėjus Konkursą išsinuomotame Turte faktiškai vykdys veiklą.
- 5.11. Jei Konkurse dalyvauja dalyvis, kuris nėra įsisteigęs Lietuvos Respublikoje, toks dalyvis Konkurso laimėjimo atveju nuomos sutarties vykdymo tikslu turi teisę per 60 (šešiasdešimt) kalendorinių dienų nuo informacijos apie Konkurso rezultatus gavimo dienos įsteigti juridinį asmenį Lietuvos Respublikoje, kuris vykdys veiklą išsinuomotame Turte ir su kuriuo bus sudaryta nuomos sutartis. Tuo atveju, jeigu ne dėl trečiųjų šalių kaltės, bet dėl nuo Konkurso dalyvio priklausančių aplinkybių Konkurso dalyvis negalės įsteigti juridinio asmens Lietuvos Respublikoje per 60 (šešiasdešimt) kalendorinių dienų nuo informacijos apie Konkurso rezultatus gavimo dienos, nuomos sutarties sudarymo prievolė bus taikoma Konkursą laimėjusio Konkurso dalyvio atžvilgu. Jei Konkurso laimėtojas (ar jo įsteigtas juridinis asmuo, kaip aprašyta aukščiau) per nurodytą terminą nepasirašo Turto nuomos sutarties, Konkurso laimėtojui jo sumokėtas Konkurso dalyvio Užstatas nėra grąžinamas. Tokiu atveju Konkurso laimėtojas netenka teisės pareikšti pretenzijas ir (ar) reikalauti nuostolių atlyginimo.
- 5.12. Paraiškos teikėjai (bet kuris ūkio subjektų grupės narys, jei Paraišką teikia ūkio subjektų grupė) Paraiškos teikimo dieną negali būti skolingi Bendrovei. Bendrovės skolininkų pateiktos Paraiškos svarstomos nebus.
- 5.13. Jei Paraiškoje esanti informacija ir (ar) pridėti dokumentai yra neišsamūs arba netikslūs, ar Komisijai kyla abejonių dėl Konkurso dalyvio deklaracijoje nurodytų duomenų realumo, Komisija prašo dalyvio juos patikslinti. Šiam dalyviui dėl kokių nors priežasčių per Komisijos nustatytą terminą nepatikslinus minėtų dokumentų/duomenų, dalyvio Paraiška atmetama. Visus šiame punkte aptartus veiksmus Komisija atlieka ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo Paraiškų pateikimo termino pabaigos, nebent konkrečiu atveju, atsižvelgiant į tikslintinų dokumentų/duomenų pobūdį, apimtį ir pan. aplinkybes, yra būtinas ilgesnis terminas. Komunikacija tarp Iniciatoriaus, Komisijos ir Konkurso dalyvio vykdoma Konkurso dalyvio Paraiškoje nurodytu elektroninio pašto adresu arba naudojantis skaitmeninės sistemos susirašinėjimo funkcijomis (jeigu Konkursas vykdomas skaitmeninėje sistemoje, turinčioje susirašinėjimo funkciją).

- 5.14. Konkurso metu skelbime apie Konkursą nurodytais atvejais ir tvarka gali būti vykdomos derybos, laikantis šių sąlygų:
- 5.14.1. Jeigu pateikta tik 1 (viena) Paraiška, atitinkanti Konkurso skelbime nurodytus reikalavimus, kurioje Konkurso dalyvis pasiūlė nuomos mokesčio dydį ir (ar) Komisinių dydį, ne mažesnį už nustatytą minimalų (pradinį) nuomos mokesčio dydį ir (ar) Komisinių dydį, jis laikomas potencialiu Konkurso laimėtoju. Su tokiu dalyviu Komisija gali, tačiau neprivalo, nuspręsti vykdyti derybas, siekiant geresnių nuomos sąlygų;
 - 5.14.2. Kai yra gauta daugiau nei 1 (viena) Paraiška, atitinkanti Konkurso skelbime nurodytus reikalavimus, ir Paraiškose siūlomas toks pats nuomos mokesčio ir (ar) Komisinių dydis, Komisija ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo Paraiškų teikimo termino pabaigos inicijuoja derybas su Konkurso dalyviais, informuodama apie situaciją ir kviesdama pateikti naujus pasiūlymus dėl Turto nuomos Paraiškoje nurodytais kontaktais (arba elektroniniu paštu, jei Paraiškos teikiamos elektroniniu paštu);
 - 5.14.3. Konkurso procedūros (derybos) gali būti vykdomos etapais ir gali būti atliekama dalyvių atranka, kai atnaujintas Paraiškas pateikti kviečiami Konkurso skelbime nustatytus reikalavimus atitinkantys dalyviai. Tokiu atveju Konkurso skelbime nurodoma ir Konkursas vykdomas tokia tvarka:
 - 5.14.3.1. Potencialūs nuomininkai kviečiami pateikti pirmines Paraiškas bei atitikimą Konkurso skelbime nurodytiems reikalavimams pagrindžiančius dokumentus. Konkurso skelbime gali būti nustatoma, jog dalyviai Paraiškose privalo pateikti informaciją apie numatomas investicijas, jų vertę, pateikti kitą informaciją, o Komisija Konkurso skelbime numatyta tvarka vertins pateiktą informaciją bei jos atitikimą nustatytiems reikalavimams;
 - 5.14.3.2. Derėtis ir pateikti atnaujintas Paraiškas kviečiami Konkurso dalyviai, kurių pateikti dokumentai pagrindžia atitikimą Konkurso skelbime nurodytiems reikalavimams;
 - 5.14.3.3. Atsižvelgiant į derybų rezultatus bei gautas atnaujintas Paraiškas, įvertinant galimybes derybų metu gauti geresnius pasiūlymus, Komisija gali priimti sprendimą vykdyti papildomus derybų dėl nuomos mokesčio ir (ar) Komisinių dydžio etapus.
- 5.15. Visos gautos Paraiškos vertinamos ir Konkurso laimėtojas išrenkamas, vadovaujantis konkrečiau Konkurso skelbime nurodytais kriterijais.
- 5.16. Dėl tikslaus derybų laiko ir eigos Potencialius nuomininkus informuoja Iniciatorius.
- 5.17. Derybas su Konkurso dalyviais vykdo Komisija. Komisija, esant poreikiui, į derybų susitikimus turi teisę pasitelkti kompetentingus ekspertus. Derybose visais atvejais dalyvauja ne mažiau kaip 2 (du) Bendrovės darbuotojai. Dalyvaujantys asmenys ir derybų rezultatai fiksuojami derybų protokole. Papildomai gali būti taikomi ir kiti derybų fiksavimo būdai bei priemonės.
- 5.18. Derybos laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai įvyksta derybiniai susitikimai su visais derybose dalyvaujančiais Konkurso dalyviais pagal šios Tvarkos sąlygas ir Konkurso dalyviai pateikia galutines atnaujintas Paraiškas arba sueina galutinių atnaujintų Paraiškų pateikimui skirtas terminas.
- 5.19. Konkurso laimėtojas gali būti išrenkamas vertinant Paraiškas pagal šiuos kriterijus (detali Paraiškų vertinimo tvarka ir kriterijai pateikiami konkrečiau Konkurso skelbime):
- 5.19.1. vertinamas Paraiškoje nurodytas nuomos mokestis;
 - 5.19.2. vertinamas Paraiškoje nurodytas Komisinių dydis, kurio apskaičiavimo metodika nurodoma konkrečiau Konkurso skelbime;
 - 5.19.3. vertinamas Paraiškoje nurodyto nuomos mokesčio ir Komisinių sumos dydis.

- 5.20. Konkurso laimėtoju pripažįstamas dalyvis, kuris pateikė didžiausios ekonominės naudos pasiūlymą ir atitiko visus Konkurso skelbime nurodytus reikalavimus.
- 5.21. Konkurso rezultatai ir sprendimas dėl Konkurso laimėtojo nustatymo įforminami protokole (5 priedas), kuriame nurodomi visi Konkurso dalyviai, jų siūlomi nuomos mokesčio ir (ar) Komisinių dydžiai bei Konkurso laimėtojas. Protokolą pasirašo derybose dalyvavę Komisijos nariai. Prie protokolo pridedami Konkurso skelbimo dokumentai.
- 5.22. Iniciatorius per 3 (tris) darbo dienas nuo sprendimo dėl Konkurso laimėtojo nustatymo priėmimo dienos apie Konkurso rezultatus praneša visiems dalyvavusiems Konkurso dalyviams jų Paraiškose nurodytu elektroninio pašto adresu arba kitais Konkurso skelbime nurodytais komunikacijos būdais.
- 5.23. Bendrovė Konkurso Paraiškų turinio viešai neskelbia.
- 5.24. Iniciatorius per 1 (vieną) darbo dieną po Konkurso rezultatų pranešimo inicijuoja Užstatų grąžinimą Konkurso nelaimėjusiems dalyviams į banko sąskaitas, nurodytas Paraiškose. Konkurso dalyvio Užstatas grąžinamas per 5 (penkias) darbo dienas po aukščiau minėto inicijavimo dienos.
- 5.25. Bendrovė bet kuriuo metu ir dėl bet kurių priežasčių iki Turto nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti Konkurso procedūras. Šio sprendimo priėmimas galimas ir tuo atveju, kai jau yra gautos Paraiškos. Sprendimas dėl Turto nuomos Konkurso nutraukimo gali būti, be kita ko, motyvuojamas tuo, kad atsirado aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti; paskelbus Konkursą paaiškėjo, kad Turto būklė gali daryti esminę įtaką Turto kainai (nuomos mokesčiui); paskelbus Konkursą paaiškėjo, kad Turto nuoma negalima; taip pat kitais atvejais, kai sprendimą nevykdyti projekto sprendinių priima Bendrovę valdantis organas arba esant kitoms pagrįstoms priežastims, dėl kurių tikslinga nutraukti Turto nuomos Konkurso procedūras. Konkurso dalyviai apie sprendimą nutraukti Konkurso procedūras informuojami elektroniniu paštu, nurodytu Paraiškoje, ir Konkurso dalyvių sumokėti Užstatai jiems grąžinami per 5 (penkias) darbo dienas nuo sprendimo nutraukti Konkursą priėmimo. Bendrovė neatlygina Konkurso dalyvių nuostolių, susijusių su Paraiškų rengimu, pateikimu ir pan. Bendrovė 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.
- 5.26. Potencialūs nuomininkai, pateikę Paraiškas, gali būti nepripažįstami Konkurso dalyviais ir (ar) jo laimėtojais, jeigu:
 - 5.26.1. pateikti ne visi reikiami dokumentai ir (ar) informacija, arba dokumentai ir (ar) Paraiška neatitinka šioje Tvarkoje ir (ar) Konkurso skelbime nustatytų reikalavimų (turinio ir (ar) formos), arba yra nepasirašyti, arba neįvykdytos kitos Konkurso skelbime nurodytos sąlygos, ir nustatyti trūkumai per suteiktą papildomą terminą, paprastai ne ilgesnį nei 5 (penkios) darbo dienos, nepašalinami arba negali būti pašalinti;
 - 5.26.2. Potencialus nuomininkas neatitinka Konkurso skelbime nustatytų reikalavimų ir (ar) per nustatytą terminą (paprastai ne ilgesnį nei 5 (penkios) darbo dienos) nepatikslinka duomenų/dokumentų ir (ar) nepateikia papildomų duomenų/dokumentų apie atitiktį Konkurso skelbime nustatytiems reikalavimams;
 - 5.26.3. pateiktoje Paraiškoje nurodyta informacija yra melaginga ir (ar) neteisinga ir (ar) netiksli ir (ar) neišsami, ir šie netikslumai negali būti pripažįstami rašymo apsirikimu ar technine klaida;
 - 5.26.4. siūlomas nuomos mokesčio ir (ar) Komisinių dydis yra mažesnis už pradinį (minimalų) nuomos mokesčio ir (ar) Komisinių dydį, nurodytą Konkurso skelbime;
 - 5.26.5. Potencialus nuomininkas pateikia daugiau kaip 1 (vieną) Paraišką, neatšaukęs ankstesniosios;
 - 5.26.6. Potencialus nuomininkas (bet kuris ūkio subjektų grupės narys, jei Paraišką teikia ūkio subjektų grupė) turi skolinių įsipareigojimų Bendrovei (t. y. Paraiškos teikimo dieną Potencialus nuomininkas negali būti skolingas Bendrovei);

- 5.26.7. nustatoma, kad Potencialus nuomininkas neatitinka nacionalinio saugumo interesų pagal Lietuvos Respublikos nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių objektų apsaugos įstatymą;
- 5.26.8. Potencialus nuomininkas yra likviduojamas, restruktūrizuojamas, reorganizuojamas, jam iškelta bankroto byla arba bankroto procesas vykdomas ne teismo tvarka arba yra aplinkybių, leidžiančių pagrįstai manyti, kad Potencialus nuomininkas gali tapti nemokus, jam gali būti keliama bankroto byla, Potencialus nuomininkas gali būti restruktūrizuojamas ir kt.;
- 5.26.9. Komisijai tampa žinoma ar Komisija turi pagrįstų įtarimų, kad Potencialus nuomininkas atitinka bent vieną iš šių kriterijų:
 - 5.26.9.1. gali būti susijęs su terorizmo finansavimu. Jeigu Potencialus nuomininkas yra juridinis asmuo, jis taip pat laikomas susijusiu su terorizmo finansavimu, kai šį kriterijų atitinka bet koks tiesiogiai su šiuo juridiniu asmeniu susijęs asmuo ar juridinio asmens atstovas;
 - 5.26.9.2. yra pakankamai duomenų teigti, kad pinigai, skirti mokėti už nuomojamą Turtą arba kitoms prievolėms pagal nuomos sutartį vykdyti, gali būti sukaupti nusikalstamu ar kitu neteisėtu būdu;
 - 5.26.9.3. sutarties su Potencialiu nuomininku sudarymas ir vykdymas prieštarautų Lietuvos Respublikoje įgyvendinamoms tarptautinėms sankcijoms pagal Ekonominių ir kitų tarptautinių sankcijų įgyvendinimo įstatymą arba Europos Sąjungos nustatytus reikalavimus, o taip pat, kai:
 - 5.26.9.3.1. mobilizacijos, karo, nepaprastosios padėties atveju ar kai Lietuvos Respublikos Vyriausybė, įvertinusi riziką, kad veiksniai, dėl kurių buvo ar gali būti paskelbta mobilizacija, įvesta karo ar nepaprastoji padėtis, kelia grėsmę nacionaliniam saugumui, yra priėmusi sprendimą dėl šios nuostatos taikymo, Potencialus nuomininkas ar jį kontroliuojantis asmuo neatitinka Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 45 straipsnio 2¹ dalies reikalavimų¹;
 - 5.26.9.3.2. Potencialus nuomininkas ar jį kontroliuojantis asmuo neatitinka Reglamento (ES) 2022/576 5k straipsnio reikalavimų;
 - 5.26.9.4. Potencialus nuomininkas ar jo vardu veikiantys asmenys duoda arba siūlo (tiesiogiai arba netiesiogiai) bet kuriam Bendrovės darbuotojui ir (ar) su juo susijusiam asmeniui bet kokią materialios ar nematerialios naudos formos paskatą už bet kurio su nuoma susijusio veiksmo atlikimą arba susilaikymą jį atlikti, arba už palankumo arba nepalankumo parodymą arba susilaikymą juos parodyti;
 - 5.26.9.5. yra kitų aplinkybių, dėl kurių Bendrovė negali pradėti dalykinių santykių su Potencialiu nuomininku, motyvuotu Bendrovės Komercinės nuomos skyriaus vadovo sprendimu.
- 5.27. Tuo atveju, jei Konkurso dalyvis, pripažintas Konkurso laimėtoju, atsisako pasirašyti Turto nuomos sutartį arba ilgiau nei per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo sprendimo dėl

¹ Laikoma, kad Potencialus nuomininkas ar jį kontroliuojantis asmuo neatitinka nustatytų reikalavimų, kai: minėti asmenys yra registruoti Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 92 straipsnio 15 dalyje numatyta sąraše nurodytose valstybėse ar teritorijose arba yra Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 92 straipsnio 15 dalyje numatyta sąraše nurodytose valstybėse ar teritorijose nuolat gyvenantys arba turintys šių valstybių pilietybę asmenys; Lietuvos Respublikos Vyriausybė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių objektų apsaugos įstatyme įtvirtintais kriterijais, yra priėmusi sprendimą, patvirtinantį, kad nurodyti subjektai ar su jais ketinamas sudaryti (sudarytas) sandoris neatitinka nacionalinio saugumo interesų arba turima kompetentingų institucijų informacija, kad nurodyti subjektai turi interesų, galinčių kelti grėsmę nacionaliniam saugumui.

Konkurso laimėtojo nustatymo priėmimo nepasirašo nuomos sutarties, Turto nuomos sutartį gali būti siūloma pasirašyti antram geriausią pasiūlymą pateikusiam Konkurso dalyviui, išskyrus 5.11 punkte numatytu atveju.

- 5.28. Jei Lietuvos Respublikos nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių objektų apsaugos įstatymo numatyta tvarka yra priimtas sprendimas, kad Konkurso laimėtojas neatitinka nacionalinio saugumo interesų, Konkurso laimėtoju paskelbiamas antros vietos Konkurso dalyvis, kuriam, atsižvelgiant į galiojančių teisės aktų reikalavimus, taip pat bus taikomi atitikties nacionalinio saugumo interesams reikalavimai. Turto nuomos sutartis su Konkursą laimėjusiu dalyviu nebus pasirašoma, jei iki pasirašant nuomos sutartį Nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių objektų apsaugos koordinavimo komisija ar kitos kompetentingos institucijos nustatys, jog Konkursą laimėjęs dalyvis neatitinka nacionalinio saugumo interesų pagal Lietuvos Respublikos nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių objektų apsaugos įstatymą arba kitų teisės aktų pagrindu bus priimtas sprendimas nesudaryti sutarties. Tokiu atveju Konkurso dalyvio Užstatas bus grąžinamas Konkurso dalyviui.

- 5.29. Konkursas laikomas neįvykusių, jeigu:

5.29.1. Konkurso dalyvis, pripažintas Konkurso laimėtoju, atsisako pasirašyti arba ilgiau nei per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo sprendimo dėl Konkurso laimėtojo nustatymo priėmimo nepasirašo Turto nuomos sutarties. Tokiu atveju Konkurso rezultatai anuluojami ir apie Turto nuomą skelbiama iš naujo, išskyrus Tvarkos 5.27 punkte numatytą atvejį. Bendrovė pripažintam laimėtojui, nesudariusiam nuomos sutarties, turi teisę negrąžinti Užstato ir reikalauti atlyginti visas patirtas nuomos Konkurso organizavimo bei skelbimo išlaidas, taip pat - kitą patirtą žalą, įskaitant nuomos mokesčio dydžio skirtumą, Turtą išnuomojus kitam nuomininkui už mažesnę nuomos mokesčio dydį, išskyrus 5.11 punkte numatytą atvejį;

5.29.2. dalyvauti Konkurse neužsiregistravo nei vienas dalyvis, arba nei vienas Konkurso dalyvis neatitinka Konkurso skelbime nustatytų reikalavimų, arba nepateikiama nei viena Paraiška, arba pateiktos Paraiškos neatitinka Konkurso skelbime nustatytų reikalavimų, arba visi Konkurso dalyviai pasiūlė mažesnę nuomos mokesčio ir (ar) Komisinių dydį už nustatytą pradinį (minimalų) nuomos mokesčio ir (ar) Komisinių dydį, arba buvo atmestos visų Konkurso dalyvių Paraiškos. Tokiais atvejais apie Turto nuomą gali būti skelbiama iš naujo (nuomos sąlygos gali būti koreguojamos). Jeigu apie Turto nuomą buvo paskelbta bent 2 (du) kartus iš eilės ir nuo pirmo skelbimo apie Turto nuomą praėjo ne mažiau nei 4 (keturi) mėnesiai, tačiau Turto išnuomoti nepavyksta, dėl tolimesnio tokio Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo bei Turto nuomos sąlygų klausimo kreipiamasi į Turto savininką. Kreipiantis į Turto savininką, surenkama medžiaga apie tokio Turto išlaikymo kaštus, naudojimo Bendrovės veikloje poreikius ir galimybes, taip pat – kita su Turtu susijusi informacija, ir šių duomenų pagrindu parengiami bei teikiami Turto savininkui motyvuoti siūlymai dėl tolimesnio tokio Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo.

6. NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS NE KONKURSO BŪDU ORGANIZAVIMAS IR TRUMPALAIKĖS NUOMOS SĄLYGOS

- 6.1. Turtas gali būti išnuomotas nesivadovaujant šios Tvarkos 4 ir 5 skyrių nuostatomis (t. y. ne Konkurso būdu) trumpalaikės nuomos terminui, jeigu tuo metu šio Turto nereikia Bendrovės reikmėms ar dėl objektyvių aplinkybių Turtas negali būti siūlomas ilgalaikiai nuomai (pavyzdžiui, Turtą ketinama parduoti ar planuojama panaudoti Bendrovės reikmėms, projektams bei kt.).
- 6.2. Trumpalaikės nuomos terminas, kuriam Turtas gali būti išnuomotas tam pačiam subjektui (Nuomininkui) pagal šio skyriaus nuostatas, yra ne ilgesnis kaip 6 (šeši) mėnesiai per 1 (vienerius) kalendorinius metus.

- 6.3. Trumpalaikės nuomos atveju Turtas gali būti išnuomojamas trumpalaikiams renginiams organizuoti (pavyzdžiui, parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, renginiams, darbuotojų socialinėms reikmėms ir kitiems panašiams poreikiams tenkinti), sezoninei ar kt. prekybai, ir (ar) paslaugoms teikti, trumpalaikiams neatidėliotiniams darbams (pavyzdžiui, avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti), Bendrovės strateginių ir/ar kitokio pobūdžio projektų sklandžiam įgyvendinimui užtikrinti (kai trumpalaikė nuoma yra laikinas ir operatyvus sprendimas) bei kitais panašiais atvejais.
- 6.4. Potencialus nuomininkas, norintis išsinuomoti Turtą trumpalaikės nuomos terminui, pateikia Bendrovei prašymą (6 priedas). Šioje Tvarkoje nurodyta teisė Potencialiems nuomininkams inicijuoti Turto nuomos sutarties sudarymą nereikia Bendrovės viešosios ofertos ir neįpareigoja Bendrovės priimti Potencialių nuomininkų prašymų bei jų pagrindu sudaryti nuomos sutarčių. Potencialaus nuomininko prašyme nurodoma:
- 6.4.1. juridinio asmens pavadinimas, kodas (fizinio asmens vardas, pavardė, gimimo data), adresas, telefonas, elektroninio pašto adresas;
 - 6.4.2. pageidaujamo išsinuomoti Turto aprašymas ir plotas;
 - 6.4.3. siūlomas nuomos mokesčio dydis už 1 (vieną) kv. m;
 - 6.4.4. Turto panaudojimo/turimos idėjos trumpas aprašymas;
 - 6.4.5. Turto naudojimo terminas, laikotarpis (t. y. pageidaujamas trumpalaikės nuomos terminas, atsižvelgiant į maksimalią galimą trukmę);
 - 6.4.6. kontaktinis asmuo.
- 6.5. Kartu su prašymu išsinuomoti Turtą trumpalaikės nuomos terminui Potencialus nuomininkas turi pateikti pasirašytą deklaraciją dėl nusikalstamų veikų ir administracinių nusižengimų nebuvimo (7 priedas) ir deklaraciją dėl atitikties nacionalinio saugumo interesams (8 priedas).
- 6.6. Iniciatorius įvertina Potencialaus nuomininko siūlomą nuomos mokesčio dydį ir pateiktą prašymą. Jeigu nuomos mokesčio dydis nėra mažesnis už Tvarkos 2 priede nurodytą minimalų trumpalaikės nuomos mokesčio dydį, Turto naudojimo paskirtis kurs vertę keleiviams, Bendrovės partneriams ir kitoms susijusioms šalims, nėra žinoma Tvarkos 5.26.7 – 5.26.9 punktuose numatytų atvejų ir tenkinamos kitos šiame skyriuje nustatytos sąlygos, Iniciatorius, gavęs Komercinės nuomos skyriaus vadovo suderinimą/pritarimą, priima sprendimą išnuomoti Turtą.
- 6.7. Iniciatorius per 5 (penkias) darbo dienas nuo priimto sprendimo prašyme nurodytais kontaktais informuoja Potencialų nuomininką apie priimtą sprendimą. Atsisakymo sudaryti trumpalaikės nuomos sutartį atveju Potencialus nuomininkas yra informuojamas apie tai, jog priimtas sprendimas nesudaryti sutarties ir tai, jog pagal šią Tvarką Bendrovė nėra įpareigota priimti bei tenkinti tokių prašymų.
- 6.8. Pasibaigus trumpalaikės Turto nuomos sutartyje nurodytam nuomos terminui, sutartis pasibaigia. Sutartis gali būti pratęsiama tik tuo atveju, jei bendras trumpalaikės nuomos terminas pagal šią sutartį yra ne ilgesnis nei 6 (šeši) mėnesiai per 1 (vienerius) kalendorinius metus ir (ar) Bendrovė nenaudoja Turto savo poreikiams, ir (ar) nėra numatyta išnuomoti Turtą kitam subjektui.

7. SUTARTIES SUDARYMAS, VIEŠINIMAS IR ADMINISTRAVIMAS

- 7.1. Turto nuomos sutartį su nustatytu Konkurso laimėtoju pasirašo Bendrovės Komercijos departamento direktorius ar jo įgaliotas asmuo.
- 7.2. Su asmenimis, su kuriais yra priimtas sprendimas sudaryti nuomos sutartis, pasirašomos Bendrosios ir Specialiosios nuomos sutarties sąlygos, nebent konkretaus Konkurso skelbime būtų nurodoma kitaip. Visos keičiamos ar tikslinamos, taip pat netaikytinos Bendrosios sutarties sąlygos atskirai nurodomos nuomos sutarties Specialiosiose sąlygose.
- 7.3. Visos išlaidos, susijusios su nuomos sutarties sudarymu ir nuomos sutarties dalyko naudojimu, įskaitant, bet neapsiribojant, turto draudimu, įregistravimu Registrų centro Nekilnojamojo turto registre, komunaliniai ir bet kokie kiti mokesčiai, kiek tai yra susiję su nuomos sutarties

- dalyku bei numatyta nuomos sutartyje, jos Bendrosiose ir (ar) Specialiosiose sąlygose ar taikytinuose teisės aktuose, tenka Nuomininkui nuo nuomojamo turto perdavimo - priėmimo akto pasirašymo dienos, nebent nuomos sutartyje nurodyta kitaip.
- 7.4. Išnuomotas Turtas privalo būti naudojamas jį tausojant bei pagal nuomos sutartyje nustatytą turto paskirtį išimtinai paties Nuomininko, išskyrus atvejus, kai Nuomininkas gauna išankstinį rašytinį nuomotojo sutikimą Turtą subnuomoti ar suteikti teisę naudotis Turtu tretiesiems asmenims kitais pagrindais. Subnuomos atveju subnuomos sutarties terminas negali būti ilgesnis už nuomos terminą, o tarp Nuomininko ir nuomotojo sudarytos nuomos sutarties pagrindu atsiradusios teisės ir pareigos subnuomininkui neperleidžiamos, t. y. už subnuomininką pilna apimtimi atsako nuomos sutartį pasirašęs Nuomininkas.
 - 7.5. Bendrovės Komercijos departamentas, kurio žinioje yra išnuomotas Turtas, įgyvendina Turto nuomos sutarčių kontrolę. Paskirtas Komercinės nuomos skyriaus darbuotojas yra atsakingas už Turto nuomos sutarčių administravimą. Atlikdamas priskirtas funkcijas, minėtas darbuotojas, be kita ko:
 - 7.5.1. prieš siunčiant kitai šaliai nuomos sutarties projektą, įsitikina, kad jame numatyta mokesčių už komunalines paslaugas ir kitų mokesčių mokėjimo tvarka, terminai bei kitos sąlygos. Nuoroda į mokesčių už komunalines paslaugas apskaičiavimo tvarką pateikiama Tvarkos 3.7 punkte;
 - 7.5.2. kiekvienų metų sausio mėnesį patikrina Lietuvos statistikos departamento ar kitos įgaliotos kompetentingos institucijos skelbiamą vartotojų kainų indeksą ir šiam rodikliui esant teigiamam (nustatyta infliacija) organizuoja nuomos mokesčio dydžio pagal Bendrovės sudarytas nuomos sutartis perskaičiavimą, jei tai numatyta nuomos sutartyse, bei išsiunčia pranešimus Nuomininkams apie nuomos mokesčio indeksavimą;
 - 7.5.3. suėjus nuomos sutartyje nustatytam terminui, patikrina, ar Nuomininkas įvykdė pareigą įregistruoti (išregistruoti) nuomos sutartį Registrų centro Nekilnojamojo turto registre, pareikalaujant Nuomininko pateikti įsipareigojimo įvykdymą patvirtinančius įrodymus arba šią informaciją patikrinant Registrų centro duomenų bazėje. Nustačius, jog Nuomininkas pareigos neįvykdė, atsakingas Bendrovės darbuotojas imasi nuomos sutartyje nustatytų priemonių;
 - 7.5.4. suėjus nuomos sutartyje nustatytam terminui, taip pat kiekvienais metais peržiūri administruojamas Turto nuomos sutartis ir patikrina, ar Nuomininkai pateikė galiojančius civilinės atsakomybės draudimo polisus, o nustačius, jog ši Nuomininkų pareiga neįvykdyta, pareikalauja Nuomininkų nedelsiant pateikti minėtus dokumentus arba, Nuomininkams neįvykdžius pareigos apdrausti savo civilinę atsakomybę dėl nuomojamo Turto, taiko nuomos sutartyse numatytą atsakomybę;
 - 7.5.5. kiekvienais metais reguliariai peržiūri administruojamų Turto nuomos sutarčių sąrašą, patikrina minėtų sutarčių galiojimo terminus ir sudaro nuomos Konkursų organizavimo grafiką bei atlieka kitus reikiamus veiksmus, taip pat įvertina esamų Turto nuomos sutarčių pratęsimo galimybes ir tikslingumą, atliekant rinkoje egzistuojančių nuomos kainų analizę;
 - 7.5.6. gavus pranešimą iš Bendrovės Apskaitos skyriaus, kad Nuomininkas vėluoja mokėti nuomos mokesťį ar kitus sutartyje numatytus mokėjimus, praneša Nuomininkui apie nuomos sutartyje nustatytą netesybų skaičiavimą bei paragina vykdyti įsipareigojimus, taip pat vertina situaciją ir poreikį inicijuoti nuomos sutarties nutraukimą, laikantis nuomos sutarties nuostatų.
 - 7.6. Informacija apie per kalendorinius metus sudarytas nuomos sutartis viešinama Bendrovės internetinėje svetainėje, adresu <https://ltou.lt/lt/galimybes-verslui/patalpu-nuoma>, skelbiant kalendorinių metų ataskaitas apie ataskaitiniu laikotarpiu sudarytas nuomos sutartis, pateikiant apibendrintą statistinę informaciją (išnuomotas plotas, adresas, kokia veikla vykdoma), o taip pat nurodant išnuomoto Turto adresą, plotą, sutarties sudarymo datą, terminą ir Nuomininką (jei Nuomininkas fizinis asmuo, Nuomininko asmens duomenys neskelbiami,

nurodoma „fizinis asmuo“). Už minėtos informacijos kasmetinį išviešinimą atsakingas Bendrovės Komercinės nuomos skyriaus vadovas.

- 7.7. Turto nuomos sutartys registruojamos Registrų centro Nekilnojamojo turto registre. Pareiga įregistruoti nuomos sutartį tenka Nuomininkui ir yra numatyta kiekvienoje nuomos sutartyje, o Nuomininkui nevykdant minėtos pareigos, nuomos sutartį įregistruoja Bendrovė Nuomininko sąskaita. Nuomos sutartis gali būti neregistruojama tik tuo atveju, jeigu nuomos terminas yra trumpesnis nei 1 (vieneri) metai ir iš anksto žinoma, jog nuomos sutartis nebus pratęsiama.
- 7.8. Nuomininkas privalės mokėti nuomos mokestį kas mėnesį pagal pateiktą PVM sąskaitą-faktūrą. Mokėjimai už praėjusį mėnesį atliekami iki to mėnesio, kai pateikiama PVM sąskaita-faktūra, paskutinės kalendorinės dienos. Laiku nesumokėjus nuomos mokesčio ir kitų nuomos sutartyje numatytų mokėjimų, Nuomininkas privalės mokėti nuomotojui 0,05% (penkių šimtųjų procento) dydžio delspinigius, skaičiuojamus nuo nesumokėtos sumos už kiekvieną uždelstą dieną.

8. SKUNDŲ, PAREIŠKIMŲ AR PRAŠYMŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

- 8.1. Skundai dėl Bendrovės priimtų sprendimų, susijusių su Turto nuomos sutarčių sudarymu, Paraiškų vertinimu, nuomos sutarčių nutraukimu, Iniciatoriaus ir (ar) Komisijos narių veiksmų ar neveikimo teikiami Bendrovei elektroniniu paštu info@ltou.lt arba paštu Bendrovės buveinės adresu. Pranešimas apie galimai pastebėtas korupcijos apraiškas ar galimai neteisėtus Bendrovės darbuotojų veiksmus gali būti pateikiamas Bendrovei elektroniniu paštu pranesk@ltou.lt.

9. ATSAKOMYBĖ

- 9.1. Už Tvarkos turinio aktualumą ir turinio atnaujinimą atsakingas Bendrovės Komercijos departamento direktorius Bendrovės vidaus teisės aktų nustatyta tvarka.

10. DOKUMENTŲ SAUGOJIMAS IR IŠDĖSTYMAS

- 10.1. Su Bendrovės Turto nuomos sutarčių sudarymu susiję dokumentai (raštai, pranešimai, sprendimai, skelbimai ir kiti dokumentai) saugomi Bendrovės vidaus teisės aktų nustatyta tvarka. Už tokių dokumentų surinkimą ir perdavimą saugojimui atsako už konkrečios nuomos sutarties vykdymą atsakingas darbuotojas.

11. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

- 11.1. Ši Tvarka yra skelbiama Bendrovės interneto svetainėje, adresu <https://ltou.lt/lt/galimybės-verslui/patalpu-nuoma>, ir yra prieinama visiems suinteresuotiems asmenims bei skelbiama Bendrovės „Procesų saugykloje“ ir prieinama visiems Bendrovės darbuotojams.
- 11.2. Bendrovės struktūrinių padalinių, kurių darbuotojai savo veikloje turi vadovautis šia Tvarka, vadovai yra atsakingi už pavaldžių darbuotojų supažindinimą su šia Tvarka.
- 11.3. Ginčai, kilę dėl Turto nuomos Konkursų organizavimo ar jų rezultatų, nuomos sutarčių vykdymo sprendžiami Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

12. PRIEDAI

- 1 priedas - Nešališkumo deklaracija (*pridedama atskirai*);
- 2 priedas - Nuomojamo nekilnojamojo turto nuomos mokesčio dydžio apskaičiavimas;
- 3 priedas - Nekilnojamojo turto viešojo nuomos konkurso skelbimo forma (*pridedama atskirai*);
- 4 priedas - Nekilnojamojo turto viešojo nuomos konkurso paraiškos forma (*pridedama atskirai*);
- 5 priedas - Nekilnojamojo turto viešojo nuomos konkurso rezultatų patvirtinimo protokolo forma

(pridedama atskirai);

6 priedas - Prašymas dėl trumpalaikės nekilnojamojo turto nuomos *(pridedama atskirai);*

7 priedas - Deklaracija dėl nusikalstamų veikų ir administracinių nusižengimų nebuvimo *(pridedama atskirai);*

8 priedas - Deklaracija dėl atitikties nacionalinio saugumo interesams *(pridedama atskirai).*

**NUOMOJAMO NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS MOKESČIO DYDŽIO
APSKAIČIAVIMAS**

1. Pradinis (minimalus) Turto nuomos mokesčio dydis nustatomas su pridėtinės vertės mokesčiu ir be jo pagal nekilnojamojo turto rinkoje vyraujančias analogiško (panašaus) Turto (pastatų, statinių, patalpų ir pan.) nuomos kainas, kurios nustatomos visomis Bendrovei prieinamomis priemonėmis, įskaitant, bet neapsiribojant, skelbimus visuomenės informavimo priemonėse.
2. Nuomos mokesčio dydžio nustatymo kriterijai: Turto vieta, paskirtis, būklė ir paklausa.
3. Nuomos mokesčio mokėjimo tvarka ir terminai nustatomi nuomos sutartyje.
4. Jeigu 2 (du) kartus iš eilės paskelbus apie to paties Turto nuomą negaunama nei viena Paraiška arba visose pateiktose Paraiškose siūlomas mažesnis nuomos mokesčio dydis už nustatytą pradinį (minimalų) nuomos mokesčio dydį, teikiant naują skelbimą, pradinis (minimalus) nuomos mokesčio dydis kiekviename kitame etape gali būti sumažintas, tačiau ne daugiau kaip 20% (dvidešimt) procentų nuo pradinio (minimalaus) nuomos mokesčio dydžio.
5. Trumpalaikės nuomos atveju nuomos mokesčio dydis 1 (vienam) mėnesiui nustatomas Komercinės nuomos skyriaus vadovo, atsižvelgiant į veiklos pobūdį Turte, Turto buvimo vietą, paskirtį, būklę, paklausą bei paslaugos poreikį ir reikalingumą keleiviams. Nuomos mokestis gali būti fiksuotas, t. y. tam tikra eurų suma už 1 (vieną) kvadratinį metrą, tačiau ne mažiau nei 1 Eur (vienas euras) už 1 (vieną) kv. m. per mėnesį ir (ar) kintantis, t. y. tam tikras procentas nuo išsinuomotame Turte gautos mėnesio apyvartos, tačiau ne mažesnis nei 5 % (penki procentai).