

2026 liepos 21 d.

1 Q. [LT] Ar konkurso laimėjimo atveju bus galimybė išsinuomoti sandėliavimo patalpas? Jei taip, ar tam reikės dalyvauti atskirame nuomos konkurse?

1 A. [LT] Jeigu konkurso laimėtojas turės poreikį papildomoms sandėliavimo patalpoms, jas bus galima išsinuomoti tik viešo nuomos konkurso būdu. Atkreipiame dėmesį, kad šioms prekybinėms patalpoms atskiros sandėliavimo patalpos nėra priskirtos.

1 Q. [EN] If successful in the tender, will it be possible to lease storage premises? If so, will participation in a separate lease tender be required?

1 A. [EN] If the successful tenderer requires additional storage space, it may be leased only through a separate public lease tender. Please note that no dedicated storage premises are allocated to these retail premises.

2 Q. [LT] Prašome pateikti sąrašą dokumentų, kuriuos reikia pateikti paraiškų teikimo metu rugsėjo 21 d.?

2 A. [LT] Visi reikalingi dokumentai, kuriuos reikia užpildyti ir pateikti prie paraiškos yra pridėti LTOU interneto svetainėje bei nurodyti nekilnojamos turto nuomos konkurso skelbime: <https://vilnius-airport.lt/paslaugos-verslui/nuomos-konkursai/>:

- 1) Deklaracija dėl konkurso dalyvio nusikalstamų veikų ir administracinių nusižengimų nebuvimo (2.2.2. punktas);
- 2) Deklaracija dėl atitikimo nacionaliniam saugumui (2.2.3. punktas);
- 3) Konkurso dalyvio patirties deklaracija;
- 4) Konkurso paraiškos forma;
- 5) Registrų centro Juridinių asmenų registro **išplėstinį** išrašą (2.2.1. punktas);
- 6) Konkurso dalyvio deklaraciją, kurioje nurodomas Konkurso dalyvio siūlomas prekės ženklas (3.3.1. punktas);
- 7) Siūlomų patalpų projektas;
- 8) Siūlomų patalpų interjeras.

Atskirai nuo paraiškos dokumentų Konkurso dalyvis privalo pateikti Konkurso dalyvio užstatą, kaip nustatyta Konkurso sąlygose.

2 Q. [EN] Do you have an explicit checklist of all documents and materials that must be submitted on 21 September?

2 A. [EN] All required documents that need to be completed and submitted together with the application are available on the LTOU website and are also specified in the real estate lease tender announcement: <https://vilnius-airport.lt/en/business-services/commercial-leasing-opportunities/>

- 1) Declaration on the absence of criminal offences and administrative offences (2.2.2. clause);
- 2) Declaration compliance with national security (2.2.3. clause);
- 3) Declaration of the Tender participant's experience;
- 4) Tender application form;
- 5) **The full extract** from the Register of Legal Entities of the Centre of Registers;
- 6) The Tender Participant's declaration specifying the proposed trademark (brand) of the Tender Participant (Clause 3.3.1);
- 7) Proposed premises design;

8) Proposed interior design.

In addition to the application documents, the Tender Participant shall separately provide the Tender Participant's deposit, in accordance with the Tender Conditions.

3 Q. [LT] Ar galėtumėte pateikti detalų patalpų planą ir kitus turimus brėžinius ar techninę informaciją, reikalingą funkciniam išplanavimui ir trimis vizualizacijoms parengti, pavyzdžiui, matmenis, DWG/CAD failus, fasadų ar pjūvių brėžinius, lubų aukštį ir informaciją apie esamas inžinerines komunikacijas?

3 A. [LT] Turimais patalpų brėžiniais ir kita turima technine informacija, reikalinga patalpų interjero įrengimo ir dizaino projektams parengti, pasidalinsime tiesiogiai su konkurso dalyviais, kurie pateikė šį paklausimą. Šie dokumentai nebus viešai skelbiami.

3 Q. [EN] Could you please provide the detailed floor plan and any available drawings or technical information required to prepare the functional layout and three renderings, such as dimensions, DWG/CA

3 A. [EN] The available floor plans and other technical information required for the preparation of the interior fit-out and design project will be shared directly with the tender participants who submitted this enquiry. These documents will not be made publicly available.

4 Q. [LT] Ar galėtumėte patvirtinti, kurias deklaracijų formas turėtume naudoti? Pavyzdžiui, konkurso skelbime deklaracijos dėl teistumo ir nacionalinio saugumo nurodytos kaip 3 ir 4 priedai, tuo tarpu konkurso dokumentuose jos pažymėtos kaip 2 ir 3 priedai, o bendrojoje turto nuomos tvarkoje analogiškos formos pateikiamos kaip 7 ir 8 priedai.

4 A. [LT] Konkurso dalyviai turi naudoti deklaracijų formas, pateiktas konkretaus nekilnojamojo turto nuomos konkurso dokumentuose. Visos privalomos užpildyti formos yra nurodytos konkurso sąlygose ir pateiktos LTOU interneto svetainėje kartu su kitais konkurso dokumentais: <https://vilnius-airport.lt/paslaugos-verslui/nuomos-konkursai/>

4 Q. [EN] Could you confirm which declaration forms we should use? For example, the tender announcement refers to the criminal-offences and national-security declarations as **Annexes 3 and 4**, whereas the tender-specific files are labelled **Annexes 2 and 3**, and the general leasing procedure contains similar forms as **Annexes 7 and 8**.

4 A. [EN] Tender participants shall use the declaration forms provided in the documentation of the specific real estate lease tender. All mandatory forms to be completed are specified in the Tender Conditions and provided on the LTOU website together with other tender documents: <https://vilnius-airport.lt/en/business-services/commercial-leasing-opportunities/>.

5 Q. [LT] Ar visą paraišką ir ją pagrindžiančius dokumentus galima pateikti anglų kalba? Jei konkurse dalyvausiančios įmonės dokumentai išduodami kita kalba, ar pakaktų jų patvirtinto vertimo į anglų kalbą.

5 A. [LT] Vadovaujantis Konkurso sąlygomis, visa paraiška ir ją pagrindžiantys dokumentai gali būti teikiami anglų kalba. Vis dėlto, siekiant užtikrinti sklandų paraiškų vertinimo procesą, LTOU pasilieka teisę, esant poreikiui, paprašyti pateikti dokumento vertimą į lietuvių kalbą, jeigu tai būtina tinkamam dokumento turinio įvertinimui.

5 Q. [EN] Can the full application and supporting documents be submitted in English? If the participating company's documents are issued in a language other than English, would a certified English translation be sufficient?

5 A. [EN] In accordance with the Tender Conditions, the entire application and all supporting documents may be submitted in English. However, to ensure a smooth application evaluation process, LTOU reserves the right, where necessary, to request a Lithuanian translation of any document if this is required for the proper assessment of its content.

6 Q. [LT] Ar užsienio valstybėje registruota bendrovė, gali tiesiogiai dalyvauti konkurse ir, jį laimėjusi, vykdyti veiklą parduotuvėje, ar vis dėlto būtų privaloma įsteigti juridinį asmenį Lietuvoje?

6 A. [LT] Vadovaujantis Konkurso sąlygomis, užsienio valstybėje registruota bendrovė gali tiesiogiai dalyvauti konkurse ir, jį laimėjusi, sudaryti nuomos sutartį. Konkurso laimėtojas taip pat turi teisę įsteigti juridinį asmenį Lietuvoje – tokiu atveju nuomos sutartis gali būti sudaroma su Lietuvoje įsteigtu juridiniu asmeniu. Konkurso sąlygos nenustato pareigos įsteigti juridinį asmenį Lietuvoje.

6 Q. [EN] Can a company registered in a foreign country participate directly in the tender and, if successful, operate the store, or would it be mandatory to establish a legal entity in Lithuania?

6 A. [EN] In accordance with the Tender Conditions, a company registered in a foreign country may participate directly in the tender and, if successful, enter into the lease agreement. Alternatively, the successful tenderer may establish a legal entity in Lithuania, in which case the lease agreement may be concluded with the legal entity established in Lithuania. The Tender Conditions do not require the establishment of a legal entity in Lithuania.

7 Q. [LT] Dokumentuose nurodoma ir ketverių, ir penkerių metų nuomos trukmė. Ar galėtumėte patvirtinti, kokia nuomos termino trukmė yra numatyta?

7 A. [LT] Patalpos išnuomojamos 4 (ketverių) metų terminui.

7 Q. [EN] The documents appear to refer to both a four-year and a five-year lease term. Could you please confirm the intended duration?

7 A. [EN] The premises are leased for a term of 4 (four) years.

2026 rugpjūčio 18 d.

1 Q. [LT] Ar konkurso dalyvis, kurio siūlomame asortimente nėra vaikiškų drabužių, tačiau ne mažiau kaip 80 proc. prekybinio ploto sudaro moteriški ir vyriški drabužiai, atitiktų konkurso apraše nustatytą asortimento reikalavimą?

1 A. [LT] Atsakydami į Jūsų klausimą, norime patikslinti, kad mums svarbiausia yra konkurso sąlygoje nustatyto reikalavimo išpildymas – ne mažiau kaip 80 proc. prekybinio ploto turi sudaryti drabužių asortimentas. Vaikiškų drabužių buvimas asortimente savaime nėra atskiras reikalavimas, tačiau bendras drabužių asortimentas turi sudaryti ne mažiau kaip 80 proc. prekybinio ploto.

1 Q. [EN] Would a tender participant whose proposed assortment does not include children's clothing, but where women's and men's clothing account for at least 80% of the retail space, meet the assortment requirements set out in the tender specifications?

1 A. [EN] In response to your question, we would like to clarify that the key requirement for us is compliance with the requirement set out in the competition conditions – at least 80% of the retail space must be allocated to clothing. The inclusion of children's clothing in the assortment is not a separate requirement in itself; however, the overall clothing assortment must account for at least 80% of the retail space.

2 Q. [LT] Konkurso sąlygose nurodyta, kad patalpos skirtos dizainerių drabužių ir aksesuarų parduotuvei, tačiau nėra konkrečiai apibrėžta, kokios kilmės dizainerių produkcija turima omenyje. Ar šiuo atveju kalbama tik apie Lietuvos dizainerius, ar į asortimentą gali būti įtraukiami ir užsienio šalių dizainerių prekių ženklai?

2 A. [LT] Norime patikslinti, kad konkurso sąlygose nurodytuose reikalavimuose turimi omenyje Lietuvos kilmės dizaineriai ir jų kuriami prekių ženklai bei produkcija, taip pat patikslinti Apraše (skelbimo priedas nr. 1) nurodytus reikalavimus asortimentui:

*1.1. Vykdamt prekybinę veiklą dizainerių drabužių ir aksesuarų parduotuvę (toliau – Parduotuvė), asortimentą, **kuri privaloma iš anksto suderinti su Nuomotoju**, gali sudaryti šių kategorijų prekės:*

1.1.1. Moteriški, vyriški ir vaikiški drabužiai (laisvalaikio, sportinio ir miesto stiliaus kolekcijos), kurie turi sudaryti ne mažiau nei 80% prekybinio ploto;

1.1.2. Lietuvos dizainerių kurti vienetiniai ar riboto leidimo drabužiai ir aksesuarai;

1.1.3. Lietuvos dizainerių kurti aksesuarai (rankinės, kuprinės, šalikai, kojinės, diržai, galvos apdangalai, avalynė ir kt.);

1.1.4. Lietuvos dizainerių kurti tekstilės gaminiai (rankšluosčiai, pledai iš vilnos, lino, veltinio, kašmyro ir pan.).

1.2. Prekyba kitomis prekių kategorijomis yra negalima. Prekyba punktuose 1.1.1-1.1.4 nenurodytomis prekėmis galima tik tais atvejais, jei prekės atitinka nurodytas prekių kategorijas ir prekių sąrašas yra iš anksto suderinus su Nuomotoju.

2 Q. [EN] The competition conditions state that the premises are intended for a designer clothing and accessories store; however, it is not specifically defined what origin of designers is meant. Does this refer exclusively to Lithuanian designers, or may the assortment also include brands created by designers from other countries?

2 A. [EN] We would like to clarify that the requirements set out in the competition conditions refer specifically to Lithuanian designers, as well as the brands and products created by them. We also will clarify this in the Description of operations (Tender Announcement Annex 1):

1.1. In the course of operating a retail store selling designer clothing and accessories (hereinafter – the Store), the product range, which must be agreed upon in advance with the Lessor, may consist of goods in the following categories:

1.1.1. Women's, men's, and children's clothing (casual, athletic, and urban style collections), which must account for at least 80% of the retail space.

1.1.2. Lithuanian designer-created one-of-a-kind or limited-edition clothing and accessories.

1.1.3. Lithuanian designer-created accessories (handbags, backpacks, scarves, socks, belts, headwear, footwear, etc.).

1.1.4. Lithuanian designer-created textile products (towels, blankets made of wool, linen, felt, cashmere, etc.).

1.2. The sale of other categories of goods is prohibited. The sale of goods not listed in clauses 1.1.1–1.1.4 is permitted only if the goods fall within the specified categories and the list of goods has been agreed upon in advance with the Lessor.

2026 rugsėjo 15 d.

1 Q. [LT] Ar Lietuvos dizainerių kurti papuošalai ir juvelyriniai aksesuarai gali būti priskiriami Veiklos aprašo 1.1.3 punkte nurodytiems „aksesuarams“, atsižvelgiant į tai, kad punkte pateiktas aksesuarų kategorijų sąrašas nėra baigtinis („ir kt.“)? Ar būtų galima prekybinėse patalpose turėti nedidelę atskirą Lietuvos dizainerių sukurtų papuošalų ekspoziciją ar vitriną, jeigu ne mažiau kaip 80 % prekybinio ploto būtų skiriama drabužiams?

1 A. [LT] Ne. Lietuvos dizainerių kurti papuošalai ir juvelyriniai aksesuarai negali būti priskiriami Veiklos aprašo 1.1.3 punkte nurodytiems aksesuarams. Nors punkte pateiktas aksesuarų sąrašas nėra baigtinis („ir kt.“), jis neapima papuošalų ir juvelyrinių aksesuarų.

Atsižvelgiant į tai, prekybinėse patalpose negali būti įrengta atskira Lietuvos dizainerių sukurtų papuošalų ekspozicija ar vitrina, net jeigu būtų išlaikomas ne mažesnis kaip 80 proc. prekybinio ploto, skirto drabužiams, reikalavimas.

1 Q. [EN] Can jewellery and jewellery accessories designed by Lithuanian designers be considered as “accessories” referred to in Section 1.1.3 of the Activity Description, given that the list of accessory categories provided in this section is not exhaustive (“etc.”)? Would it be possible to have a small, separate display or showcase of jewellery created by Lithuanian designers in the retail premises, provided that at least 80% of the retail area is allocated to clothing?

1 A. [EN] No. Jewellery and jewellery accessories created by Lithuanian designers cannot be considered as accessories referred to in Clause 1.1.3 of the Activity Description. Although the list of accessories provided in the clause is not exhaustive (“and others”), it does not include jewellery or jewellery accessories.

Therefore, a separate display or showcase of jewellery created by Lithuanian designers may not be installed in the retail premises, even if the requirement to allocate at least 80% of the retail area to clothing is maintained.

2 Q. [LT] Kaip turėtų būti apskaičiuojamas 80 % prekybinio ploto reikalavimas – ar jis skaičiuojamas pagal bendrą prekybinių patalpų grindų plotą, ar taikoma kita skaičiavimo metodika?

2 A. [LT] 80 proc. reikalavimas vertinamas pagal bendrą prekybinį plotą, skirtą prekių eksponavimui ir prekybai. Ne mažiau kaip 80 proc. šio ploto turi būti skirta moteriškiems, vyriškiems ir vaikiškiems drabužiams. Jeigu patalpose planuojama papildomai įrengti sandėliavimo patalpą, jos plotas nėra įtraukiamas į bendrą prekybinį plotą.

2 Q. [EN] How should the 80% retail area requirement be calculated – should it be based on the total floor area of the retail premises, or should another calculation method be applied?

2 A. [EN] The 80% requirement is assessed based on the total retail area designated for the display and sale of goods. At least 80% of this area must be allocated to women's, men's and children's clothing. If an additional storage area is planned within the premises, its area shall not be included in the total retail area.

3 Q. [LT] Kokios buvo preliminarios komunalinių ir kitų papildomų LTOU mokesčių sąnaudos per pastaruosius 12 mėnesių, taikant ~50 m² prekybiniam plotui arba panašaus dydžio prekybinėms patalpoms?

3 A. [LT] Preliminarios komunalinių mokesčių ir kitų papildomų sąnaudų išlaidos sudarytų apie 100 Eur per mėnesį arba apie 1 200 Eur per metus. Pažymėtina, kad komunalinių mokesčių dydis nėra fiksuotas ir gali kisti priklausomai nuo konkretaus mėnesio faktinio suvartojimo ir taikomų tarifų.

3 Q. [EN] What were the approximate utility costs and other additional LTOU charges over the past 12 months for this approximately 50 m² retail area or for retail premises of a similar size?

3 A. [EN] The preliminary cost of utilities and other additional expenses would be approximately EUR 100 per month, or approximately EUR 1,200 per year. Please note that utility costs are not fixed and may vary depending on the actual consumption and applicable rates in a given month.

4 Q. [LT] Ar 25 % apyvartos mokesčio dydis yra galutinis ir nekintamas, ar konkurso / derybų metu jis gali būti keičiamas?

4 A. [LT] Konkurso dokumentuose nurodyta pradinė nuomos mokesčio apskaičiavimo metodika. Derybų metu kintamo apyvartos mokesčio dydis negali būti keičiamas į mažesnį, nei pradinis. Derybų metu konkurso dalyvis gali palikti tokį kintamą apyvartos mokesčio dydį, koks nurodytas konkurso dokumentuose, arba pasiūlyti didesnį.

4 Q. [EN] Is the 25% turnover fee rate final and fixed, or can it be changed during the tender/negotiation process?

4 A. [EN] The Tender documents specify the initial methodology for calculating the rental fee. During negotiations, the variable turnover fee may not be reduced below the initial amount specified in the Tender documents. During negotiations, the Tender participant may either retain the variable turnover fee at the level specified in the Tender documents or propose a higher variable turnover fee.