AB LIETUVOS ORO UOSTŲ NEKILNOJAMOJO TURTO VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO SKELBIMAS

2026 m. spalio 30 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	Švitrigailos g. 19-103, Vilnius, Lietuva
	1.1.5. Nuomotojo banko sąskaita	LT277300010002503528 AB Swedbank Banko kodas 112029651
	1.1.6. Nuomotojo atstovas nuomos konkursui	Nuomos projektų vadovė Agnė Mažuknaitė , el. p. a.mazuknaite@ltou.lt, tel. +370 696 85350
1.2. NUOMOS OBJEKTAS	Negyvenamosios patalpos, esančios Nuomotojo valdomame Keleivių terminale (toliau - Pastatas), kurio tikslinė naudojimo paskirtis – transporto, adresas Rodūnios kel. 2-1, Lietuva, unikalus Nr. 1097-0044-5205, patalpų unikalus Nr. 4400-1477-7681:2433, pažymėtos plane indeksais 2-15–2-17 ir 2-24, kurių plotas yra 49,39 kv. m. (toliau – Patalpos).	
1.3. NUOMOS OBJEKTO PASKIRTIS	Patalpos skirtos tik administracinei veiklai (toliau - Leistina veikla) vykdyti.	
1.4. PRADINIS NUOMOS MOKESČIO DYDIS	Pradinis nuomos mokesčio dydis – **1021,54 Eur** (vienas tūkstantis dvidešimt vienas euras ir penkiasdešimt keturi ct) **be PVM** už visą Patalpų plotą per mėnesį (1236,06 Eur (vienas tūkstantis du šimtai trisdešimt šeši eurai šeši ct) su PVM per mėnesį). Nekilnojamo turto viešojo nuomos konkurso (toliau – Konkursas) dalyvio, laimėjusio Konkursą ir pasirašiusio 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).	

<table>
<tr><td>1.5. KONKURSO DALYVIO UŽSTATAS</td><td colspan="2">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. 3708,19 Eur (trys tūkstančiai septyni šimtai aštuoni eurai ir devyniolika ct). Mokėjimo paskirtyje būtina nurodyti Nuomos konkursui.

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 grąžinama Konkurso dalyviui.

Pasibaigus Konkursui, nelaimėjusiems Konkurso dalyviams jų sumokėti užstatai bus grąžinami į Konkurso paraiškose nurodytas banko sąskaitas.

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 nuominkas pažeis bet kokį įsipareigojimą pagal nuomos sutartį.

Jei Konkurso laimėtojas atsisakys arba ilgiau nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo sprendimo dėl Konkurso laimėtojo nustatymo priėmimo nepasirašys nekilnojamojo turto nuomos sutarties, jo sumokėtas užstatas nebus grąžinamas.</td></tr>
<tr><td>1.6. NUOMOS TERMINAS</td><td colspan="2">Patalpos išnuomojamos - 2 (dvejų) metų terminui. Patalpų nuomos terminas skaičiuojamas nuo Patalpų perdavimo nuomininkui dienos.</td></tr>
<tr><td>1.7. PATALPŲ PRITAIKYMAS IR PAGERINIMAS</td><td colspan="2">Konkurso dalyvis, laimėjęs Konkursą ir pasirašęs nekilnojamojo turto nuomos sutartį, privalės savo jėgomis ir lėšomis pritaikyti Patalpas Konkurso skelbime nurodytai Leistinai veiklai vykdyti.

Konkurso dalyvis, laimėjęs Konkursą, privalės pritaikyti Patalpas ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo Patalpų perdavimo dienos ir nepertraukiamai vykdyti Leistiną veiklą visu nuomos termino metu. Patalpų perdavimo tvarka aprašyta nuomos sutarties projekte (1 priedas).</td></tr>
<tr><td rowspan="3">1.8. KONKURSO EIGA</td><td>1.8.1. Konkurso skelbimo paviešinimo data ir vieta</td><td>2026 m. spalio 30 d., https://vilnius-airport.lt/paslaugos-verslui/nuomos-konkursai/</td></tr>
<tr><td>1.8.2. Patalpų apžiūra ir klausimai</td><td>Konkurso dalyvis iki 2026 m. lapkričio 18 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://vilnius-airport.lt/paslaugos-verslui/nuomos-konkursai/</td></tr>
<tr><td>1.8.3. Paraiškų pateikimas</td><td>Paraiškos laukiamos nuo 2026 m. gruodžio 1 d. 9.00 val. iki 2026 m. gruodžio 1 d. 15.00 val. (imtinai), pateikiant paraiškas el. paštu tenders@ltou.lt. Konkurso dalyvio paraiška, deklaracijos ir visi kiti kartu pateikiami dokumentai, turi būti pasirašyti fiziniu ar kvalifikuotu elektroniniu parašu.</td></tr>
</table>

		Aiškumo dėlei, visi vienam konkursui skirti dokumentai turi būti siunčiami vienu bendru laišku, dokumentus prisegant kaip laiško priedus. Visų kartu Konkurso dokumentų bendras dydis negali viršyti 25 MB (25 megabaitų). Paraiškos forma viešinama kartu su šiuo skelbimu, adresu https://vilnius-airport.lt/paslaugos-verslui/nuomos-konkursai/ 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 https://vilnius-airport.lt/paslaugos-verslui/nuomos-konkursai/ , 5 skyriuje.
	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 mokestį, pateikęs visus privalomus dokumentus bei atitinkantis visus šiame skelbime nustatytus reikalavimus.
	1.8.6. Laimėtojo patikrinimas	Konkurso laimėtojas, prieš pasirašant nuomos sutartį, bus tikrinamas, vadovaujantis LTOU Tvarkoje, LTOU vidiniuose teisės aktuose bei Lietuvos Respublikos (toliau – LR) įstatymuose numatyta tvarka. 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. 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.
2. REIKALAVIMAI KVALIFIKACIJAI		

2.1. REPUTACIJA	2.1.1. Konkurso dalyvis nėra bankrutuojantis, bankrutavęs, likviduojamas ar laikinai sustabdęs veiklą.	**Reikalinga pateikti:** 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. Minėto išrašo arba dokumento išdavimo data – ne vėliau kaip 120 (vienas šimtas dvidešimt) kalendorinių dienų iki paraiškos pateikimo datos. Jei Konkurso dalyvio įsisteigimo šalyje toks dokumentas nėra išduodamas, Konkurso dalyvis turi teisę pateikti deklaraciją dėl atitikties šiame punkte nustatytam reikalavimui. 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. Konkurso dalyviui Komisijos prašymu nepateikus papildomų dokumentų, pagrindžiančių Konkurso dalyvio atitiktį nustatytam reputacijos reikalavimui, kaip detalizuota aukščiau, Konkurso dalyvio paraiška atmetama.
	2.1.2. 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 paraiškų pateikimo dienos nėra padaręs šio skelbimo 2 priede išvardintų Nusikalstamų veikų ir Administracinių nusižengimų. *PATIKSLINIMAS:* *Konkurso dalyvio atsakingu asmeniu Nusikalstamų veikų atveju yra laikomas Konkurso dalyvio, kuris yra juridinis asmuo, vadovas, kitas*	**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: • 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. 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

	valdymo ar priežiūros organo narys, ar buhalteris (buhalteriai) ar kitas (-i) asmuo (asmenys), 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. *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 Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodeksu, kyla administracinė atsakomybė už Administracinius nusižengimus.*	atžvilgiu įsiteisėjo kompetentingų pareigūnų ir/ar teismo sprendimai, numatyti LR administracinių nusižengimų kodekse, toks Konkurso dalyvis negalės būti pripažįstamas Konkurso laimėtoju. Komisija, siekdama įsitikinti deklaracijoje pateiktų duomenų tikrumu, turi teisę kreiptis į kompetentingas 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. Konkurso dalyviui Komisijos prašymu nepagrindus deklaracijoje nurodytų duomenų tuos duomenis patvirtinančiais dokumentais, kaip detalizuota aukščiau, Konkurso dalyvio paraiška atmetama.
	2.1.3. Konkurso dalyvis atitinka nacionalinio saugumo interesus.	**Reikalinga pateikti:** 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.
3. KITOS SĄLYGOS		
3.1. Konkurso eiga, paraiškų teikimo tvarka ir kitos nuomos procedūros detalizuotos LTOU Tvarkoje, skelbiamoje LTOU interneto svetainėje, adresu: https://vilnius-airport.lt/paslaugos-verslui/nuomos-konkursai/		

3.2. LTOU turi teisę bet kuriuo metu nutraukti nekilnojamojo turto nuomos procesą ir koreguoti Konkurso sąlygas iki 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.
3.3. LTOU turi teisę pripažintam Konkurso laimėtojui, 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 skelbimo bei organizavimo išlaidas, taip pat - kitą patirtą žalą, įskaitant nuomos mokesčio dydžio skirtumą, turtą išnuomojus kitam nuomininkui už mažesnį nuomos mokesčio dydį.
3.4. LTOU turtas negali būti perleidžiamas ar išnuomojamas LTOU darbuotojams, LTOU priežiūros ir valdymo organų nariams ar su jais susijusiems asmenims.
3.5. Apie galimai pastebėtas korupcijos apraiškas ar galimai neteisėtus LTOU darbuotojų veiksmus praneškite elektroniniu paštu: pranesk@ltou.lt
4. PRIEDAI
1 priedas - Nuomos sutarties projektas (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).*