PROJEKTAS / DRAFT

NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIES SPECIALIOSIOS SĄLYGOS			**SPECIAL TERMS AND CONDITIONS OF THE AGREEMENT ON THE LEASE OF NON-RESIDENTIAL PREMISES**		
Sutarties sudarymo data ir registracijos Nr. _____			**Agreement conclusion date and registration No. _____**		
1. SUTARTIES ŠALYS			**1. PARTIES TO THE AGREEMENT**		
1.1. **NUOMOTOJAS**	1.1.1. Juridinio asmens pavadinimas	Akcinė bendrovė Lietuvos oro uostai	1.1 **LESSOR**	1.1.1. Legal entity name	Joint Stock Company Lithuanian Airports
	1.1.2. Juridinio asmens kodas	120864074		1.1.2. Legal entity code	120864074
	1.1.3. PVM mokėtojo kodas	LT208640716		1.1.3. VAT payer number	LT208640716
	1.1.4. Registruotos buveinės adresas	Švitrigailos g. 19-103 Vilnius, Lietuva		1.1.4. Registered address	Švitrigailos g. 19-103 Vilnius, Lithuania
	1.1.5. Nuomotojo banko sąskaita Nuomininko mokėjimams (Nuomos mokesčiui, Užstatui ir kt.) pagal Sutartį	AB Swedbank, 112029651, Konstitucijos pr. 20A, 09321 Vilnius, Lietuva IBAN: LT277300010002503528 SWIFT: HABALT22		1.1.5. The Lessor's bank account for the receipt of payments made by the Lessee (Rental Fee, Deposit, etc.) under the Agreement	AB Swedbank, 112029651, Konstitucijos pr. 20A, 09321 Vilnius, Lietuva IBAN: LT277300010002503528 SWIFT: HABALT22
	1.1.6. Nuomotojo atstovas			1.1.6. Lessor's representative	
	1.1.7. Atstovavimo pagrindas	Bendrovės įstatai		1.1.7. Basis for representation	Articles of Association
	1.1.8. Duomenys korespondencijai ir komunikacijai	Adresas: Švitrigailos g. 19-103Vilnius, Lietuva Tel.: +370 5 2739326 El. p.: info@ltou.lt		1.1.8. Details for correspondence and communication	Address: Švitrigailos g. 19-103Vilnius, Lithuania Phone: +370 5 2739326 E-mail: info@ltou.lt
	1.1.9. Komunikacija dėl komercinių Sutarties sąlygų	Nuomos partneryščių vadovė Gintarė Norbutė Tel.: +370 612 70683 El. p.: g.norbute@ltou.lt		1.1.9. Communication regarding commercial terms and conditions of the Agreement	Lease Partnership Manager Gintarė Norbutė Phone: +370 612 70683 E-mail: g.norbute@ltou.lt
	1.1.10. Už Sutarties vykdymą nuo Leistinos veiklos pradžios atsakingas asmuo	Nuomos partneryščių vadovė Skaistė Sukristovienė Tel.: +370 618 53549 El. p.: s.sukristoviene@ltou.lt		1.1.10. Person responsible for performance of the Agreement as of the date of the start of the Permitted Activities	Lease Partnership Manager Skaistė Sukristovienė Phone: +370 618 53549 E-mail: s.sukristoviene@ltou.lt
1.2. **NUOMININKAS**	1.2.1. Juridinio asmens pavadinimas		1.2 **LESSEE**	1.2.1. Legal entity name	
	1.2.2. Juridinio asmens kodas			1.2.2. Legal entity code	
	1.2.3. PVM mokėtojo kodas			1.2.3. VAT payer number	
	1.2.4. Registruotos buveinės adresas			1.2.4. Registered address	
	1.2.5. Banko sąskaita			1.2.5. Bank account	
	1.2.6. Nuomininko atstovas			1.2.6. Lessee's representative	

	1.2.7. Atstovavimo pagrindas			1.2.7. Basis for representation	
	1.2.8. Duomenys korespondencijai ir komunikacijai			1.2.8. Details for correspondence and communication	
	1.2.9. Už Sutarties vykdymą nuo Leistinos veiklos pradžios atsakingas asmuo			1.2.9. Person responsible for performance of the Agreement as of the date of the start of the Permitted Activities	
2. NUOMOJAMOS PATALPOS			**2. PREMISES UNDER LEASE**		
2.1. Viešojo nuomos konkurso data ir numeris	2026 m. ___ d. turto nuomos konkursas, Komisijos posėdžio protokolas Nr. 2K-2026-__ .		2.1. Date and number of the public tender for lease	Tender for the lease of property of __ of 2026. Commission meeting minutes No. 2K-2026-__ .	
2.2. Pastato, kuriame yra Patalpos, unikalus Nr.	1097-0044-5205		2.2. Unique No. of the building containing the Premises	1097-0044-5205	
2.3. Patalpų unikalus Nr.	4400-1477-7681:2433		2.3. Unique No. of the Premises	4400-1477-7681:2433	
2.4. Adresas	Vilnius, Rodūnios kel. 2-1		2.4. Address	Vilnius, Rodūnios kel. 2-1	
2.5. Patalpų paskirtis	Administracinė		2.5. Purpose of the Premises	Administrative	
2.6. Išnuomojamas Patalpų plotas	49,39 kv. m.		2.6. Area of the leased premises	49.39 sq. m.	
2.7. Indeksas (-ai)	2-15 - 2-17, 2-24 (toliau – Patalpos)		2.7. Index(es)	2-15 - 2-17, 2-24 (hereinafter referred to as Premises)	
2.8. Leistina veikla	Administracinėms patalpoms įrengti ir eksploatuoti, kuriose bus vykdoma administracinė veikla.		2.8. Permitted activities	For the fit-out and operation of administrative premises where administrative activities will be carried out.	
3. TERMINAI			**3. TERMS**		
3.1. Nuomos terminas	2 (dveji) metai		3.1. Lease Term	2 (two) years	
3.2. Nuomos termino pradžia	Nuo turto priėmimo-perdavimo akto (toliau taip pat Sutartyje – Patalpų perdavimo-priėmimo aktas; Sutarties Priedas Nr. 2) pasirašymo dienos.		3.2. Beginning of the Lease Term	From the date of signing the Deed of Transfer and Acceptance of Property (hereinafter referred to as the Deed of Transfer and Acceptance of the Premises; Annex No. 2 to the Agreement).	
3.3. Patalpų perdavimo Nuomininkui terminas	Ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo dienos.		3.3. Time-limit for transfer of the Premises to the Lessee	Not later than within 30 (thirty) from the date of signing the Agreement handover.	
3.4. Leistinos veiklos Patalpose pradžia	Ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo Patalpų perdavimo dienos.		3.4. Beginning of the performance of the Permitted Activities on the Premises	Not later than within 30 (thirty) from the date of premises handover.	
3.5. Patalpų pritaikymo/įrengimo Leistinai veiklai vykdyti terminas	Nuo turto priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos.		3.5. Time-limit for adaptation/equipment of the Premises for the Permitted Activities	From the date of signing the Deed of Transfer and Acceptance of the Premises.	
4. NUOMININKO UŽTIKRINIMAS IR DRAUDIMAS			**4. LESSEE'S SECURITY AND INSURANCE**		

4.1. Užstato dydis	3 (trijų) mėnesių pradinių nuomos mokesčių suma su PVM – 3708,19 Eur (trys tūkstančiai septyni šimtai aštuoni eurai ir devyniolika ct).	4.1. Deposit amount	Amount of 3 (three)-month rent payments plus VAT – EUR 3,708.19 (three thousand and seven hundred eight euros and ninety cents).
4.2. Civilinės atsakomybės draudimo sumos ir sąlygos	Nuomininko veiklos (įskaitant Nuomininkui išnuomotų Patalpų eksploatacijos ir reklaminių stendų eksploatacijos) bei produkto atsakomybė dėl žalos trečiųjų asmenų (įskaitant Nuomotojo) turtui, sveikatai ir gyvybei - ne mažesnei kaip 100 000 Eur (vienas šimtas tūkstančių eurų) sumai vienam draudžiamajam įvykiui visam Sutarties galiojimo laikotarpiui; Neturtinės žalos atlyginimas - ne mažesnei kaip 50 000 Eur (penkiasdešimt tūkstančių eurų) sumai vienam draudžiamajam įvykiui visam Sutarties galiojimo laikotarpiui. Žalos Nuomininkui išnuomotoms Patalpoms atlyginimas - atsižvelgiant į išnuomotų Patalpų plotą ir ne mažesnei kaip žemiau nurodyta suma, vienam draudžiamajam įvykiui visam Sutarties galiojimo laikotarpiui, kai išnuomotų Patalpų plotas 0-50 kv. m – 25 000 Eur (dvidešimt penki tūkstančiai eurų);	4.2. Civil liability insurance amounts and conditions	Liability for the Lessee's activity (including operation of the Premises and advertising stands) and product liability regarding damage to third party (including Lessor's) property, health and life - not for a lower amount than EUR 100,000 (one hundred thousand euros) for one insured event throughout the entire validity period of the Agreement; Compensation for non-pecuniary damage - not for a lower amount than EUR 50,000 (fifty thousand euros) for one insured event throughout the entire validity period of the Agreement). Compensation for damage to the Premises leased to the Lessee - with regard to the area of the leased Premises and not for a lower amount than specified below for one insured event throughout the entire validity period of the Agreement then the leased Premises area is 0-50 sq. m – EUR 25,000 (twenty five thousand euros).
5. MOKĖJIMAI		**5. PAYMENTS**	
5.1. Nuomos mokestis ir jo skaičiavimo pradžia	____ (suma skaičiais) Eur_____eurų (suma žodžiais) plius PVM per mėnesį (toliau – Nuomos mokestis). 1 kv. m įkainis sudaro ____ (suma skaičiais) Eur_____eurų (suma žodžiais) plius PVM. Nuomos mokestis bei visi kiti mokėjimai už Patalpas pradedami skaičiuoti nuo Patalpų perdavimo Nuomininkui dienos.	5.1. Lease fee and the beginning of its calculation	_____ (_____) Eur_plus VAT per month (hereinafter referred to as the Rental Fee). The price for 1 sq. m is _____ EUR (_____) plus VAT. The Rental Fee and all other payments for the Premises shall be calculated from the date of handover of the Premises to the Lessee.
5.2. Mokesčiai už komunalines paslaugas	Mokesčiai už komunalines paslaugas apskaičiuojami, vadovaujantis Nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 3.7 punktu (patalpinta: https://www.ltou.lt/lt/galimybes-verslui/patalpu-nuoma) bei Sutarties priedu Nr. 3.	5.2. Utility fees	Utility fees shall be calculated on the basis of clause 3.7 of the Description of Property Lease Procedures (available at: https://www.ltou.lt/lt/galimybes-verslui/patalpu-nuoma) and Annex No. 3 to the Agreement.
6. PATALPŲ ĮRENGIMAS/REMONTAS/PRITAIKYMAS LEISTINAI VEIKLAI VYKDYTI		**6. EQUIPPING/REPAIR/ADAPTATION OF THE PREMISES FOR PERFORMANCE OF THE PERMITTED ACTIVITIES**	
6.1. Patalpų įrengimo/pritaikymo Leistinai veiklai vykdyti sąlygos ir reikalavimai	Netaikoma	6.1. Conditions and requirements for equipping/adaptation of the Premises for performance of the Permitted Activities	N/A
7. KITOS SPECIALIOSIOS SĄLYGOS		**7. OTHER SPECIAL TERMS AND CONDITIONS**	
7.1. Nuomos mokesčio indeksacija/perskaičiavimas 7.1.1. Nuomos mokestis yra keičiamas (perskaičiuojamas) pasibaigus kalendoriniams metams, atsižvelgiant į Valstybės duomenų agentūros skelbiamą pasibaigusių kalendorinių metų bendrąjį vidutinį metų Lietuvos vartotojų kainų indeksą (toliau – vartotojų kainų indeksas). Jei vartotojų kainų indeksas, lyginant su prieš pasibaigusius kalendorinius metus ėjusiais kalendoriniais metais, padidėja daugiau nei 1 (vienu) % - Nuomos mokestis padidinamas ta pačia procentine reikšme, kuria padidėjo vartotojų kainų indeksas, bet ne daugiau nei 10 (dešimt) %. Šalys susitaria, kad šiuo pagrindu ir šiame punkte		**7.1. Indexation/recalculation of the Rental Fee** 7.1.1. The rent is changed (recalculated) at the end of the calendar year, taking into account the general average annual consumer price index for Lithuania published by the State Data Agency for the calendar year ending on the basis of the general average consumer price index for the year ending on the basis of the Consumer Price Index for Lithuania ("Consumer Price Index"). If the Consumer Price Index increases by more than 1 (one) % compared to the preceding calendar year, the Rent shall be increased by the same percentage as the increase in the Consumer Price Index, but not more than 10 (ten) %. The Parties agree that on this basis and in	

nurodyta tvarka yra perskaičiuojamas Nuomos mokestis, kurį Nuomininkas mokėjo paskutiniais iki Nuomos mokesčio perskaičiavimo kalendoriniais metais. Pakeistas (perskaičiuotas) šiuo pagrindu Nuomos mokestis yra taikomas nuo naujų kalendorinių metų vasario 1 (pirmosios) dienos. Apie Nuomos mokesčio perskaičiavimą Nuomininkas informuojamas Specialiųjų Sąlygų 1.2.9 punkte nurodytu elektroniniu paštu, nurodant Nuomos mokesčio pasikeitimo pagrindą, indekso dydį ir Nuomos mokesčio apskaičiavimą. Nuomos mokesčio keitimas mažinant Nuomos mokestį negalimas, t. y. tuo atveju, jei indeksuojant Nuomos mokestį jis mažėtų, Nuomininkas moka iki tol mokėtą Nuomos mokestį, kol jis, praėjus vieneriems kalendoriniams metams, peržiūrimas šiame punkte numatyta tvarka. 7.1.2. Nuomininkas ir Nuomotojas susitaria, kad perskaičiuojant Nuomos mokestį atskiras rašytinis susitarimas nesudaromas. Nuomotojas Nuomos mokestį perskaičiuoja Sutarties Specialiųjų sąlygų 7.1.1 punkte nurodyta tvarka ir atitinkamai išrašo sąskaitas faktūras Sutarties Bendrųjų sąlygų 6.2 punkte nustatyta tvarka.	accordance with the procedure set out in this clause, the Rent paid by the Lessee in the last calendar year prior to the recalculation of the Rent shall be recalculated. The Rent, as amended (recalculated) on this basis, shall be applicable from the 1st (first) day of February of the new calendar year. The Lessee shall be informed of the recalculation of the Rent Fee by the e-mail referred to in Clause 1.2.9 of the Special Conditions, indicating the basis for the change in the Rent Fee, the amount of the index and the calculation of the Rent Fee. No change in the Rent may be made by decreasing the Rent, i.e. in the event that the indexation of the Rent would result in a decrease of the Rent, the Tenant shall pay the Rent paid up to that time until the Rent is reviewed after one calendar year in accordance with the procedure set out in this clause. 7.1.2 The Lessee and the Lessor agree that no separate written agreement shall be concluded for the purpose of recalculation of the Rent. The Lessor shall recalculate the Rent in accordance with the procedure set out in Clause 7.1.1 of the Special Terms and Conditions of the Agreement and shall invoice accordingly in accordance with the procedure set out in Clause 6.2 of the General Terms and Conditions of the Agreement.
2. **Veiklos ypatybės:** 7.2.1. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti, kad visą Sutarties galiojimo laikotarpį jo vykdoma veikla atitiks Sutarties Priedų Nr. 4, Nr. 5 ir Nr. 6 – Keleivių terminalo naudotojų taisyklių, Klientų aptarnavimo standarto bei Veiklos partnerių etikos kodekso nustatytus standartus ar juos viršys.	**7.2. Nature of Activities:** 7.2.1. The Lessee undertakes to ensure that, throughout the entire term of the Agreement, its activities comply with - or exceed - the standards set out in Annexes No. 4, No. 5, and No. 6 of the Agreement: Rules for the Users of Passenger Terminal, the Customer Service Standard, and the Code of Ethics of the Business Partners.
8. SUTARTIES BENDRŲJŲ SĄLYGŲ (TOLIAU – BS) PAKEITIMAI/PAPILDYMAI	**8. AMENDMENTS/ADDITIONS TO THE GENERAL TERMS AND CONDITIONS (HEREINAFTER REFERRED TO AS THE GTC) OF THE AGREEMENT**
Nėra	N/A
9. SUTARTIES PRIEDAI:	**9. ANNEXES TO THE AGREEMENT:**
9.1. Priedas Nr. 1 – Patalpų planas; 9.2. Priedas Nr. 2 – Turto priėmimo-perdavimo aktas (forma); 9.3. Priedas Nr. 3 – Mokesčių už komunalines ir ryšių paslaugas apskaičiavimas; 9.4. Priedas Nr. 4 – AB Lietuvos oro uostų Keleivių terminalo naudotojų taisyklės (https://ltou.lt/teisine-ir-administracine-informacija/tvarkos-ir-dokumentai/keleiviu-terminalo-naudotoju-taisykles/); 9.5. Priedas Nr. 5 – AB Lietuvos oro uostų Klientų aptarnavimo standartas (https://ltou.lt/teisine-ir-administracine-informacija/tvarkos-ir-dokumentai/klientu-aptarnavimo-standartas/); 9.6. Priedas Nr. 6 – AB Lietuvos oro uostų Veiklos partnerių etikos kodeksas (https://ltou.lt/teisine-ir-administracine-informacija/tvarkos-ir-dokumentai/partneriu-etikos-kodeksas/).	9.1. Annex No. 1 - Plan of the Premises; 9.2. Annex No. 2 - Deed of Transfer and Acceptance of Property (form) 9.3. Annex No. 3 Calculation of Payments for Utilities and Communication Services 9.4. Annex No. 4 - Rules for the Users of Passenger Terminal of JSC Lithuanian Airports (https://ltou.lt/en/legal-and-administrative-information/procedures-and-documents/passenger-terminal-rules/); 9.5. Annex No. 5 - Customer Service Standard of JSC Lithuanian Airports (https://ltou.lt/en/legal-and-administrative-information/procedures-and-documents/customer-service-standard/); 9.6. Annex No. 6 - Code of Ethics of the Business Partners of JSC Lithuanian Airports (https://ltou.lt/en/legal-and-administrative-information/procedures-and-documents/lithuanian-airports-code-of-ethics/).

10. ŠALIŲ ATSTOVAI	**10. REPRESENTATIVE OF THE PARTIES**

NUOMOTOJO ATSTOVAS: _____	**NUOMININKO ATSTOVAS:** _____	**REPRESENTATIVE OF THE LESSOR:**	**REPRESENTATIVE OF THE LESSEE:**

NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIES BENDROSIOS SĄLYGOS

1. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas, nuosavybės teise valdantis Patalpas, nurodytas Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.3 ir 2.7 punktuose, įsipareigoja Sutartyje numatytomis sąlygomis ir tvarka perduoti Patalpas Nuomininkui valdyti ir jomis naudotis, o Nuomininkas įsipareigoja Patalpas priimti ir mokėti už naudojimąsi Patalpomis Nuomos mokestį bei visus kitus mokėjimus.

1.2. Šalys susitaria, kad šia Sutartimi nuomojamų Patalpų plotas nustatomas pagal Pastato kadastrinių matavimų bylų duomenis ir nurodomas Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.6 punkte. Dėl kadastrinių matavimų Patalpų plotui pasikeitus daugiau kaip 5% (penkiais) procentais, atitinkamai perskaičiuojama Patalpų Nuomos mokesčio suma. Apie minėtą perskaičiavimą Nuomotojas raštu informuoja Nuomininką ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki jo taikymo, o atskiras rašytinis Šalių susitarimas dėl perskaičiavimo tokiu atveju nėra pasirašomas. Nuomotojas taip pat turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu koreguoti Patalpas charakterizuojančius ir (arba) Patalpų kadastro duomenis, t. y., Patalpų pavadinimus, indeksus ir kt., nurodytus Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.3 ir 2.7 punktuose bei Nekilnojamojo turto registre, o taip pat - visuose kituose dokumentuose, kurie Nekilnojamojo turto registre nurodyti kaip Patalpų įregistravimo pagrindai. Toks Patalpas charakterizuojančių ir (arba) Patalpų kadastro duomenų keitimas/tikslinimas neturi įtakos galimybei naudoti Patalpas pagal paskirtį, kuriai šios Patalpos yra išnuomojamos. Apie šiame Sutarties punkte nurodytų duomenų pakeitimus Nuomotojas informuoja Nuomininką raštu.

1.3. Patalpų plotas apskaičiuojamas ir išmatuojamas pagal grindų plotą tokia tvarka:

1.3.1. išorinės ir vidinės sienos, kurios nesijungia su gretimomis patalpomis, bus 100% įskaičiuojamos į Patalpų plotą. Sienos, kurios jungiasi su gretimomis patalpomis, bus 50% įskaičiuojamos į Patalpų plotą;

1.3.2. Patalpų plotas nėra mažinamas jokių praėjimų, kolonų, paskirstymo sistemų, vidinių sienų, pertvarų ir kt. sąskaita;

GENERAL TERMS AND CONDITIONS TO THE AGREEMENT ON THE LEASE OF NON-RESIDENTIAL PREMISES

1. SUBJECT-MATTER OF THE AGREEMENT

1.1. The Lessor that manages the Premises as specified in clauses 2.3 and 2.7 of the Special Terms and Conditions of the Agreement undertakes to transfer the Premises to the Lessee for the purpose of management and use under the conditions and procedure stipulated in the Agreement, and the Lessee undertakes to accept the Premises and pay the Rent and all other payments for the use of the Premises.

1.2. The Parties agree that the area of the Premises leased under this Agreement shall be determined based on the data of the cadastral measurement files of the Building and shall be specified in clause 2.6 of the Special Terms and Conditions of the Agreement. If the area of the Premises changes by more than 5% (five) percent due to cadastral measurements, the amount of the Rent of the Premises shall be recalculated accordingly. The Lessor shall inform the Lessee in writing about the aforementioned recalculation no later than 30 (thirty) calendar days prior to its application, and a separate written agreement between the Parties on the recalculation shall not be signed in such a case. During the term of the Agreement, the Lessor shall also have the right to adjust the data characterizing the Premises and/or cadastre data of the Premises, i.e., the names, indices, etc. of the Premises specified in clauses 2.3 and 2.7 of the Special Terms and Conditions of the Agreement and in the Register of Real Estate, as well as in all other documents specified in the Register of Real Estate as grounds for registering the Premises. Such change/adjustment of the data characterizing the Premises and/or cadastre data of the Premises shall not affect the ability of using the Premises for the purpose for which these Premises are leased. The Lessor shall inform the Lessee in writing about changes to the data specified in this clause of the Agreement.

1.3. The area of the Premises shall be calculated and measured according to the floor space in the following manner:
1.3.1. outside walls and inner walls which do not link to the neighbour premises shall be 100% included into the calculations of the Premises area. The walls which link to the neighbour premises shall be 50% included into the calculations of the Premises area;
1.3.2. the area of the Premises shall not be reduced by any passages, columns, distribution systems, inner walls, partitions, etc.;

1.3.3. Patalpose esančios papildomos konstrukcijos (ventiliacinės angos, vamzdžiai, poliai ir pan.) yra įskaičiuojamos į Patalpų plotą, atliekant šiame punkte nurodytus ploto skaičiavimus, jei tokios konstrukcijos užima mažiau nei 1 (vieną) kv. m grindų ploto. Jei bet kurios šiame punkte paminėtos konstrukcijos užima daugiau kaip 1 (vieną) kv. m grindų ploto, paskaičiuotas nuomojamų Patalpų plotas mažinamas ta dalimi, kurią užima atitinkamos konstrukcijos ir kuri viršija 1 (vieną) kv. m grindų ploto.

1.3.3. additional constructions (ventilation holes, pipes, posts etc.) that are located in the Premises shall not be excluded from the Premises area calculated in the manner provided in this Clause above provided such constructions each separately cover less than 1 (one) sq.m of the floor space. If any of the constructions specified in this Clause above covers more than 1 (one) sq. m of the floor space, the calculated area shall be reduced by the part of the area covered by the respective constructions which exceeds 1 (one) sq. m of the floor space.

1.4. Patalpų ploto matavimą pagal 1.3 punkto taisykles organizuoja Nuomotojas savo sąskaita, pasitelkdamas tam kvalifikuotus specialistus. Patalpų ploto matavimas turi būti užbaigtas iki Patalpų perdavimo ir Nuomininkui turi būti suteikta galimybė susipažinti su Patalpų ploto matavimo byla. Tikslus Patalpų plotas, išmatuotas 1.3 punkte nustatyta tvarka, bus nurodytas Patalpų perdavimo-priėmimo akte.

1.4. Measurement of the Premises area under the rules set forth in Clause 1.3 above shall be arranged by the Lessor at its own expense with an assistance of qualified professionals. Measurement of the Premises area shall be completed until the handover of the Premises and the Lessee shall be given a possibility to get acquainted with the Premises area measurement file. The exact Premises area measured under procedure specified in Clause 1.3 will be indicated in the Handover Acceptance Certificate.

1.5. Nuomininkas įsipareigoja naudoti Patalpas išimtinai pagal paskirtį, nurodytą ir aprašytą Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.5 punkte, bei Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.8 punkte numatytai veiklai (toliau taip pat – Leistina veikla). Nuomininkas, norėdamas naudoti Patalpas kitai veiklai nei Leistina veikla, privalo iš anksto gauti rašytinį Nuomotojo sutikimą. Patalpų naudojimas kitai veiklai nei Leistina veikla, iš anksto negavus Nuomotojo rašytinio sutikimo, yra laikomas esminiu Sutarties pažeidimu, suteikiančiu Nuomotojui teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį.

1.5. The Lessee undertakes to use the Premises exclusively for the purpose specified and described in clause 2.5 of the Special Terms and Conditions of the Agreement and for the activities provided for in clause 2.8 of the Special Terms and Conditions of the Agreement (hereinafter also referred to as the Permitted Activities). In order to use the Premises for activities other than the Permitted Activities, the Lessee must obtain the prior written consent of the Lessor. The use of the Premises for activities other than the Permitted Activities, without the prior written consent of the Lessor, is considered a fundamental breach of the Agreement, which gives the Lessor the right to terminate the Agreement unilaterally, without going to court.

1.6. Veiklą, kuri yra licencijuojama ar turi būti vykdoma teisės aktų nustatyta tvarka, Nuomininkas gali vykdyti Patalpose tik teisės aktų numatyta tvarka gavęs atitinkamus leidimus ir (ar) licencijas, ar kitus privalomus dokumentus. Nuomininkas įsipareigoja savo lėšomis gauti visus reikalingus leidimus, sutikimus bei kitus vykdyti veiklai Patalpose privalomus dokumentus. Nuomotojas įsipareigoja gauti leidimus, sutikimus ir kitus privalomus dokumentus, būtinus Nuomininkui norint vykdyti Leistiną veiklą Patalpose, jeigu šie leidimai, sutikimai bei kiti dokumentai gali būti gauti tik Nuomotojo, kaip valdančio Patalpas nuosavybės teise, arba išduoti įgaliojimą Nuomininkui atitinkamų leidimų, sutikimų ar kitų reikalingų dokumentų gavimui. Nuomininkas įsipareigoja atlyginti Nuomotojui pastarojo patirtas išlaidas dėl aukščiau minėtų dokumentų gavimo. Nuomininkas taip pat

1.6. The Lessee may carry out activities that are licensed or must be carried out in accordance with the procedure established by legal acts in the Premises only in accordance with the procedure prescribed by legal acts after receiving the relevant permits and/or licenses or other mandatory documents. The Lessee undertakes to obtain all necessary permits, consents and other documents required for carrying out activities in the Premises at own expense. The Lessor undertakes to obtain permits, consents, and other mandatory documents necessary for the Lessee to carry out the Permitted Activities in the Premises if these permits, consents, and other documents can only be obtained by the Lessor as managing the Premises or undertakes to issue a power of attorney to the Lessee for the purpose

įsipareigoja užtikrinti, jog Sutarties galiojimo metu Patalpose Nuomininko vykdoma veikla atitiks visus tokiai veiklai teisės aktų keliamus reikalavimus.

of receiving the relevant permits, consents, or other necessary documents. The Lessee undertakes to compensate the Lessor for the costs incurred by the latter in obtaining the above-mentioned documents. The Lessee also undertakes to ensure that during the term of the Agreement, the activities carried out by the Lessee in the Premises will meet all the requirements imposed by legal acts for such activities.

1.7. Jeigu Sutarties galiojimo metu paaiškėja, kad Patalpose vykdoma Nuomininko veikla ne dėl Nuomotojo kaltės tampa neteisėta, Nuomininkas privalo nedelsiant sustabdyti neteisėtos veiklos vykdymą Patalpose ir imtis visų būtinų veiksmų veiklos įteisinimui. Jeigu dėl šiame punkte nurodytų priežasčių veiklos sustabdymas trunka ilgiau nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, tai laikoma esminiu Sutarties pažeidimu, suteikiančiu Nuomotojui teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį.

1.7. If, during the validity of the Agreement, it becomes clear that the activities of the Lessee in the Premises become illegal through no fault of the Lessor, the Lessee must immediately suspend the performance of illegal activities in the Premises and take all necessary steps to legalize the activities. If, due to the reasons specified in this clause, the suspension of activities lasts longer than 30 (thirty) calendar days, it shall be considered a fundamental breach of the Agreement, giving the Lessor the right to terminate the Agreement unilaterally, without going to court.

1.8. Patalpų Nuomos terminas nurodytas Sutarties Specialiųjų sąlygų 3.1 punkte ir pradedamas skaičiuoti nuo turto priėmimo-perdavimo akto (toliau taip pat – Patalpų perdavimo-priėmimo aktas; Sutarties Priedas Nr. 2) pasirašymo dienos.

1.8. The term of the lease of the Premises is specified in clause 3.1 of the Special Terms and Conditions of the Agreement and shall be counted from the date of signing the Deed of Transfer and Acceptance of Property (hereinafter referred to as the Deed of Transfer and Acceptance of the Premises; Annex No. 2 to the Agreement).

2. PATALPŲ PERDAVIMAS

2.1. Nuomotojas įsipareigoja Sutarties Specialiųjų sąlygų 3.3 punkte nurodytu terminu perduoti Patalpas Nuomininkui, pasirašant Patalpų perdavimo-priėmimo aktą. Nuomotojas privalo raštu informuoti Nuomininką apie Patalpų parengimą perdavimui ne vėliau kaip prieš 3 (tris) kalendorines dienas, nurodant tikslią Patalpų perdavimo datą ir laiką. Nuomininkas savo ruožtu privalo atvykti ir perimti perduodamas Patalpas Nuomotojo nurodytu laiku, nebent Šalys susitartų kitaip. Šalys, pasirašydamos Patalpų perdavimo-priėmimo aktą, patvirtina, jog Nuomotojas perduoda Nuomininkui, o Nuomininkas patvirtina, kad gauna iš Nuomotojo Patalpas, kurios yra tinkamos naudoti Sutartyje nurodytiems tikslams bei Leistinai veiklai. Šalių sudarytas Patalpų perdavimo-priėmimo aktas taip pat reiškia ir besąlygiškai patvirtina, kad Nuomininkas tinkamai apžiūrėjo Patalpas iki Patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo, Patalpos visais atžvilgiais atitinka Nuomininko keliamus reikalavimus ir Sutarties sąlygas, įskaitant mokėtinus Nuomos mokestį ir kitus mokėjimus pagal Sutartį, bei Nuomininkas neturi Nuomotojui jokių pretenzijų dėl Patalpų būklės, kokybės, įrengimo lygio, išplanavimo ir/ar kitokių Patalpų charakteristikų (išskyrus trūkumus, apie kuriuos

2. HANDOVER OF PREMISES

2.1. The Lessor undertakes to hand over the Premises to the Lessee by signing a Handover Acceptance Certificate within the period specified in Clause 3.3 of the Special Terms and Conditions of the Agreement. The Lessor shall inform the Lessee in writing of the preparation of the Premises for handover at least 3 (three) calendar days in advance, specifying the exact date and time of handover. The Lessee shall in turn be obliged to appear and take possession of the Premises to be handed over at the time specified by the Lessor unless the Parties agree otherwise. By signing the Handover Acceptance Certificate, the Parties confirm that the Lessor has handed over to the Lessee, and the Lessee confirms that the Lessee has received from the Lessor, the Premises, which are suitable for use for the purposes set out in the Agreement and for the Permitted Activities. The Handover Acceptance Certificate of the Premises executed by the Parties also constitutes and unconditionally confirms that the Lessee has duly examined the Premises prior to the signing of the Handover Acceptance Certificate of the Premises and that the Premises

pažymima Patalpų perdavimo-priėmimo akte Sutarties Bendrųjų sąlygų 2.5 punkte nustatyta tvarka).

comply with the Lessee's requirements and the Terms and Conditions of the Agreement in all relevant aspects, including the Rent payable and other payments due under the Agreement, and the Lessee has no claims against the Lessor with respect to the condition, quality, level of fitting out, layout and/or other characteristics of the Premises (except for the defects noted in the Handover Acceptance Certificate of the Premises in accordance with the provisions of Clause 2.5 of the General Terms and Conditions of the Agreement).

2.2. Jei Nuomotojas vėluoja perduoti Patalpas Nuomininkui Sutarties Specialiųjų sąlygų 3.3 punkte nurodytu terminu, Nuomininko reikalavimu, Nuomotojas moka Nuomininkui 0,05% (penkių šimtųjų procento) dydžio delspinigius, skaičiuojamus nuo mėnesinio Nuomos mokesčio, nurodyto Sutarties Specialiųjų sąlygų 5.1 punkte, už kiekvieną uždelstą perduoti Patalpas dieną. Šalys susitaria, jog šiame punkte nurodyta Nuomotojo pareiga mokėti delspinigius bus vykdoma priskaičiuotų delspinigių dydžiu sumažinus mėnesio ar kito kalendorinio laikotarpio Nuomos mokestį (priešpriešinių vienarūšių reikalavimų įskaitymas).

2.2. If the Lessor delays the handover of the Premises to the Lessee within the time limit specified in Clause 3.3 of the Special Terms and Conditions of the Agreement, the Lessor shall pay the Lessee, upon the Lessee's request, a default interest of 0.05% (five one-hundredths of a per cent) of the monthly Rental Fee specified in Clause 5.1 of the Special Terms and Conditions of the Agreement, per each day of delay in the handover. The Parties agree that the Lessor's obligation to pay the default interest referred to in this clause shall be discharged by reducing the monthly or next calendar period Rent by the amount of the accrued default interest (set-off of counterclaims).

2.3. Jeigu Nuomininkas, kuris Nuomotojo buvo informuotas Sutarties Bendrųjų sąlygų 2.1 punkte nustatyta tvarka, neatvyksta rašytiniame Nuomotojo pranešime nurodytu laiku pasirašyti Patalpų perdavimo-priėmimo akto arba atsisako jį pasirašyti, Nuomotojas turi teisę Patalpų perdavimą įforminti vienašaliu Patalpų perdavimo-priėmimo aktu, nuotraukose ir (ar) filmuotoje medžiagoje užfiksuodamas perduodamų Patalpų būklę. Tokiu atveju laikoma, kad Nuomotojas tinkamai perdavė Patalpas Nuomininkui ir Nuomininkui pradedamas skaičiuoti Nuomos mokestis, taip pat jis privalo mokėti kitus, Sutartyje numatytus mokesčius. Nuomininkui neatvykus faktiškai priimti Patalpų ilgiau kaip 14 (keturiolika) kalendorinių dienų po vienašalio Patalpų perdavimo-priėmimo akto įforminimo, Nuomotojas turi teisę be atskiro rašytinio įspėjimo, vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį. Šiuo atveju laikoma, jog Sutartis nutraukta dėl Nuomininko kaltės.

2.3. If the Lessee, who has been informed by the Lessor in accordance with the procedure set out in Clause 2.1 of the General Terms and Conditions of the Agreement, is not present at the time specified in the Lessor's written notice to sign the Handover Acceptance Certificate or refuses to sign it, the Lessor shall have the right to formalise the handover of the Premises by a unilateral Handover Acceptance Certificate, taking photographs and/or footage of the condition of the Premises being transferred. In such case, the Lessor shall be deemed to have duly handed over the Premises to the Lessee and the Lessee shall be liable to pay the Rent and the other charges provided for in the Agreement. If the Lessee fails to actually accept the Premises for more than 14 (fourteen) calendar days after the unilateral execution of the Handover Acceptance Certificate, the Lessor shall have the right to terminate the Agreement unilaterally, without a separate written notice to the court, without going to court. In this case, the termination shall be deemed to be due to the fault of the Lessee.

2.4. Nuomininkas patvirtina, kad jis yra tinkamai informuotas, jog Sutarties sudarymo dieną arba bet kada iki Sutarties sudarymo Nuomininko įvertinta Patalpų būklė (įrengimo lygis ir pan.) gali skirtis nuo Patalpų būklės Patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dieną, nes ankstesnis Patalpų nuomininkas,

2.4. The Lessee acknowledges that he/she has been duly informed that the condition of the Premises as assessed by the Lessee on the date of conclusion of the Agreement or at any time prior to the conclusion of the Agreement (level of fitting out, etc.) may differ from the condition of

atlaisvindamas Patalpas, gali pasiimti visus jo atliktus Patalpų pakeitimus ir/ar pagerinimus, kurie gali būti atskirti be žalos Patalpoms.

the Premises as at the date of the signing of the Handover Acceptance Certificate, as the previous occupier of the Premises, upon vacating the Premises, may take with it any alterations and/or improvements made by him/her to the Premises, which may be separated without damage to the Premises.

2.5. Jeigu Patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dieną Šalys nustato tokių Patalpų trūkumų, už kurių pašalinimą atsakingas Nuomotojas, tačiau kurie iš esmės netrukdo eksploatuoti Patalpas Sutarties Specialiosiose sąlygose numatytai Leistinai veiklai, Šalys užfiksuoja tokius neesminius trūkumus Patalpų perdavimo-priėmimo akte. Tokiu atveju Nuomotojas privalo pašalinti šiuos Patalpų trūkumus per protingą terminą (atsižvelgiant į trūkumų pobūdį). Jei Sutarties Specialiosiose sąlygose nenumatyta kitaip, šiame punkte nurodytų trūkumų šalinimo laikotarpiu Nuomininkas neturi teisės sustabdyti Nuomos mokesčio ir kitų Sutartyje numatytų mokesčių mokėjimo, taip pat kitų įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymo.

2.5. If on the date of signing of the Handover Acceptance Certificate, the Parties identify any defects in the Premises which are the responsibility of the Lessor to remedy, but which do not materially interfere with the operation of the Premises for the Permitted Activities as provided for in the Special Terms and Conditions of the Agreement, then the Parties shall note such non-material defects in the Handover Acceptance Certificate. In such event, the Lessor shall remedy such defects in the Premises within a reasonable period of time (taking into account the nature of the defects). Unless otherwise provided in the Special Terms and Conditions of the Agreement, during the period of remedying the defects referred to in this clause, the Lessee shall not be entitled to suspend the payment of the Rent and any other fees provided for in the Agreement, as well as the performance of any other obligations under the Agreement.

2.6. Jeigu Patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dieną Šalys nustato tokių Patalpų trūkumų, už kurių pašalinimą atsakingas Nuomotojas ir kurie trukdo eksploatuoti Patalpas Sutarties Specialiosiose sąlygose numatytai Leistinai veiklai, Nuomotojas įsipareigoja pašalinti minėtus trūkumus nepagrįstai nedelsdamas bei per protingą terminą, ir informuoti Nuomininką apie pakartotinio Patalpų perdavimo datą bei laiką.

2.6. If on the date of signing of the Handover Acceptance Certificate, the Parties identify any defects in the Premises which are the responsibility of the Lessor and which interfere with the use of the Premises for the Permitted Activities as provided for in the Special Terms and Conditions of the Agreement, the Lessor undertakes to remedy the said defects without unreasonable delay and within a reasonable period of time, and to inform the Lessee of the date and time of the re-transmission of the Premises.

3. ŠALIŲ PAREIŠKIMAI IR GARANTIJOS

3.1. Šalys pareiškia ir garantuoja viena kitai, kad:

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

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

3.1.3. Sutartis sudaroma Šalies naudai ir neprieštarauja jos interesams; buvo priimti ir yra galiojantys visi Sutarties teisėtam sudarymui, jos galiojimui ir Sutarties sąlygų vykdymui būtini kompetentingų Šalies organų sprendimai ir gauti atitinkami jų

3. STATEMENTS AND WARRANTIES OF THE PARTIES

3.1. The Parties hereby state and warrant to each other that:

3.1.1. A Party is a person of legal capacity to enter into and perform the Agreement in accordance with its terms and conditions;

3.1.2. The Party has performed all acts necessary for the lawful conclusion of the Agreement, for its validity and for the performance of its terms and conditions;

3.1.3. the Agreement is concluded for the benefit of the Party and is not contrary to the interests of the Party; all decisions of the competent organs of the Party necessary for the lawful conclusion of the

pritarimai, o Šalies vardu pasirašantis atstovas sudaro Sutartį, nepažeisdamas savo kompetencijos;

Agreement, for its validity and for the performance of the terms of the Agreement have been taken and are in force, and the relevant approvals have been obtained, and the signing agent on behalf of the Party is concluding the Agreement within his or her powers;All necessary authorizations and consents have been obtained and are in force for the lawful conclusion of the Agreement, for its validity and for the performance of its terms;

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

3.1.4. By concluding and performing the Agreement, the Party shall not violate any legislation, transactions, administrative acts, court or arbitration decisions or other documents binding on the Party, or the rights and legitimate interests of its shareholders, creditors or third parties;

3.1.5. sudarydama Sutartį ir vykdydama ją, Šalis nepažeis ją saistančių teisės aktų, sandorių, administracinių aktų, teismų ar arbitražo sprendimų, ar kitų Šalį įpareigojančių dokumentų, o taip pat akcininkų, kreditorių ar trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų;

3.1.5. There are no proceedings, arbitration, civil, administrative or criminal proceedings, investigations or similar proceedings instituted, pending or threatened which may affect the conclusion, validity or performance of the Agreement;

3.1.6. nėra iškeltų ir (ar) pradėtų, nagrinėjamų ar gresiančių bylų, arbitražo, civilinių, administracinių ar baudžiamųjų procesų, tyrimų ar panašių procesinių veiksmų, kurie gali turėti įtakos Sutarties sudarymui, galiojimui ar vykdymui;

3.1.6. The Agreement is concluded by way of adhesion in accordance with a form of contract prepared by the Lessor, at the will of both Parties, without fraud or duress inducing the Parties to enter into this transaction. The Parties have acted in good faith and in all honesty towards each other;

3.1.7. Sutartis sudaryta prisijungimo būdu pagal Nuomotojo ruoštą sutarties formą, abiejų Šalių valia, nenaudojant apgaulės arba spaudimo, dėl kurio Šalys būtų priverstos sudaryti šį sandorį. Šalys buvo geranoriškos ir sąžiningos viena kitos atžvilgiu; pasirašydamos Sutartį, Šalys atskleidė viena kitai visą joms žinomą informaciją, turinčią esminės reikšmės Sutarties sudarymui ir jos vykdymui, bei sąmoningai nepateikė viena kitai jokios klaidinančios informacijos. Sutartis sudaryta vadovaujantis sąžiningumo, teisingumo ir protingumo principais, visos Sutarties sudarymo aplinkybės Šalims yra žinomos.

3.1.7. by signing the Agreement, the Parties have disclosed to each other all information known to them which is material to the formation and performance of the Agreement and have not knowingly provided any misleading information to each other. The Agreement has been concluded in accordance with the principles of good faith, fairness and reasonableness and the Parties are aware of all the circumstances surrounding the conclusion of the Agreement.

3.2. Nuomotojas pareiškia ir garantuoja Nuomininkui, kad:

3.2. The Lessor hereby states and warrants to the Lessee that:

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

3.2.1. The Lessor's right to control the Premises has not been revoked or restricted, and there are no public law infringements or restrictions which could affect the Lessee's right to control the Premises;

3.2.2. Patalpos nesuteiktos panaudai, neįkeistos, Patalpos nėra apsunkintos jokiomis kitomis daiktinėmis teisėmis (servitutais, uzufruktais ir kt.), taip pat Patalpos nėra areštuotos ir nėra

3.2.2. The Premises are not subject to any lease or mortgage, the Premises are not subject to any other encumbrances (easements, usufructs, etc.), and the Premises are not

teisminio ar arbitražinio ginčo objektas, nebent Sutarties Specialiosiose sąlygose nurodyta kitaip. Sutarties sudarymo metu

3.2.3. Patalpos gali būti išnuomotos tretiesiems asmenims ar naudojamos Nuomotojo reikmėms bei funkcijoms, tačiau iki Patalpų perdavimo Nuomininkui dienos bet kurių trečiųjų asmenų ar Nuomotojo bus atlaisvintos;

3.2.4. į Patalpas tretieji asmenys neturi jokių pretenzijų, Nuomotojas nėra sudaręs jokių sutarčių, išdavęs leidimų ar atlikęs kitų veiksmų, kurie suteikia ar galėtų suteikti teisę tretiesiems asmenims naudoti, valdyti ar disponuoti Patalpomis po Patalpų perdavimo Nuomininkui; taip pat nėra asmenų, įregistravusių savo buveinę Patalpose;

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

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

3.4. Kiekviena Šalis patvirtina, jog Sutarties Bendrųjų sąlygų 3.1 – 3.3 punktuose nurodyti pareiškimai ir garantijos yra teisingi ir tikslūs bei pripažįsta suvokianti, kad kita Šalis Sutartį sudaro, remdamasi būtent šiais pareiškimais ir garantijomis.

4. NUOMOTOJO TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Šios Sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomotojas privalo savo sąskaita ir jėgomis organizuoti ir atlikti Pastato,

subject to any arrest or any legal or arbitration dispute, unless otherwise specified in the Special Terms and Conditions of the Agreement.

3.2.3. At the time of conclusion of the Agreement, the Premises may be leased to third parties or used for the Lessor's purposes and functions, but will be vacated by any third parties or the Lessor prior to the date of delivery of the Premises to the Lessee;

3.2.4. No third parties have any claim to the Premises, the Lessor has not entered into any contracts, issued any permits or performed any other acts which give or could give any third parties the right to use, possess or dispose of the Premises after the handover of the Premises to the Lessee, nor have any persons registered their registered office in the Premises;

3.2.5. The Premises are free from any items belonging to third parties, the Premises are empty unless otherwise stated in the Handover Acceptance Certificate, the Premises are free from any waste, and the Lessor is not aware of any invisible or hidden defects in the Premises which would prevent the use of the Premises for the purpose for which they are intended.

3.3. The Lessee represents and warrants to the Lessor that prior to the conclusion of the Agreement, the Lessee has visually inspected the Premises and has acquainted itself with the documents of the Premises, the layout plan of the Premises, the data characterizing the Premises as indicated in the Real Estate Register, as well as in any documents indicated in the Real Estate Register as the grounds for registration of the Premises, rights thereto or any liens thereon. The Lessee has assessed the legal and technical status of the Premises as well as their actual condition and confirms that the Premises fully comply with its requirements as a Lessee and that it has no claims against the Lessor with regard to the legal and technical status of the Premises or their actual condition.

3.4. Each Party confirms that the representations and warranties set out in Clauses 3.1 to 3.3 of the General Terms and Conditions of the Agreement are true and accurate and acknowledges that it understands that the other Party is entering into the Agreement on the basis of such representations and warranties.

4. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE LESSOR

4.1. During the term of this Agreement, the Lessor shall organize and carry out, at its own expense

kuriame yra Patalpos, kapitalinio remonto darbus, jei toks remontas yra būtinas ir neatidėliotinas.

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

4.3. Pastato elektros, vandens tiekimo, šildymo, kanalizacijos, ventiliacijos sistemų gedimų atveju (jei jie atsirado ne dėl Nuomininko, jo darbuotojų, klientų, lankytojų ar kitaip su Nuomininku susijusių asmenų veikimo ar neveikimo) Nuomotojas įsipareigoja gedimus pašalinti savo sąskaita, išskyrus atvejus, kai gedimų šalinimo darbus vykdo ar privalo vykdyti atitinkamų energetinių resursų ir (ar) paslaugų tiekėjai.

4.4. Nuomotojas įsipareigoja pagal Nuomininko pateiktą asmenų sąrašą ir Nuomotojo taikomą tvarką bei įkainius išduoti leidimus Nuomininko darbuotojams patekti į riboto patekimo zoną, jeigu to reikia Nuomininko Leistinai veiklai vykdyti, ir jeigu nurodyti asmenys atitiks Nuomotojo tvarkose bei teisės aktuose numatytus reikalavimus ir sąlygas.

4.5. Nuomotojas įsipareigoja vykdyti Pastato bendrojo naudojimo patalpų, vietų ir teritorijos valymą, komunalinių atliekų išvežimą, užtikrinti Pastato bendrųjų patalpų saugumą ir tvarkos palaikymą.

4.6. Nuomotojas (arba jo pasitelktas rangovas/paslaugų teikėjas/Nuomotojo pastatų eksploatavimo specialistas) turi teisę Nuomininko darbo metu patekti į Patalpas energijos ir kitų apskaitos prietaisų rodmenų fiksavimui (nurašymui), taip pat, kai tai reikalinga Pastato/Patalpų tinkamos eksploatacijos užtikrinimui (Patalpose esančių įrenginių ir tinklų apžiūrėjimui, priežiūrai ir pan.), o Nuomininkas turi užtikrinti Nuomotojui minėtą patekimą į Patalpas. Nuomotojas (arba jo pasitelktas rangovas/paslaugų teikėjas/Nuomotojo pastatų eksploatavimo specialistas) taip pat turi teisę be Nuomininko sutikimo ir nedalyvaujant Nuomininko

and effort, major repairs to the Building in which the Premises are situated, if such repairs are necessary and urgent.

4.2. The Lessor undertakes to ensure the proper functioning of the heating, sewerage, water supply, electrical networks, ventilation and all other engineering systems and communications serving the Premises in accordance with the requirements of the applicable legislation, and to provide timely and qualified servicing and maintenance thereof. The Lessor undertakes to inform the Lessee of any repairs to the external engineering networks and communications known to the Lessor which would interfere with the Lessee's operations. The Lessor shall not be liable for disruptions of heating, plumbing, electricity, telephone and other engineering systems and communications if such disruptions are not caused by the Lessor.

4.3. In the event of failures of the Building's electricity, water supply, heating, sewerage, ventilation systems (if they are not caused by the action or inaction of the Lessee, its employees, customers, visitors or persons otherwise related to the Lessee), the Lessor undertakes to repair the failures at its own expense, except in cases where the fault repair work is carried out by, or is obliged to be carried out by, the suppliers of the relevant energy resources and/or services.

4.4. The Lessor undertakes to issue permits to the Lessee's employees to enter the Restricted Area in accordance with the list of persons provided by the Lessee and the Lessor's procedures and fees, if this is necessary for the conduct of the Lessee's Permitted Activities and provided that the persons concerned comply with the requirements and conditions set out by the Lessor's procedures and legislation.

4.5. The Lessor undertakes to clean the common areas, places and territory of the Building, to remove municipal waste and to ensure the security and orderliness of the common areas of the Building.

4.6. The Lessor (or a contractor/service provider/Lessor's building maintenance specialist) shall have the right to enter the Premises during the Lessee's working hours for the purpose of recording (debiting) the readings of energy and other metering devices, and when necessary for the proper operation of the Building/Premises (for the purpose of inspecting, maintaining, etc.), and the Lessee shall provide the Lessor with the aforementioned access to the Premises. The Lessor (or a contractor/service provider/Lessor's building maintenance

atstovui (-ams) įeiti į Patalpas bet kuriuo paros metu, kai aukščiau nurodyti veiksmai vykdomi, siekiant išsaugoti turtą nuo sugadinimo/sunaikinimo, ir/ar avarijos, taip pat kitais ypatingos skubos atvejais. Aukščiau minėtais atvejais Nuomotojas, jei tik objektyviai įmanoma, turi įspėti Nuomininką apie įėjimą į Patalpas Sutarties Specialiųjų sąlygų 1.2.9 punkte nurodytais kontaktais.

technician engaged by the Lessor) shall also have the right to enter the Premises at any time of the day or night, without the Lessee's consent and in the absence of the Lessee's representative(s), when the above activities are being carried out in order to preserve the property from damage/destruction and/or emergency, or in any other case of extreme urgency. In the above cases, the Lessor shall, as far as objectively possible, give the Lessee notice of entry to the Premises by using the contacts specified in Clause 1.2.9 of the Special Terms and Conditions of the Agreement.

4.7. Iš anksto suderinęs laiką su Nuomininku, Nuomotojas turi teisę patikrinti Patalpų būklę, dalyvaujant Nuomininkui/jo atstovams. Nustačius konkrečius Patalpų trūkumus, Nuomininko įsipareigojimų nevykdymo aplinkybes, sudaromas Patalpų būklės apžiūros aktas, kurį pasirašo Nuomotojas ir Nuomininkas. Nuomininkui atsisakius pasirašyti, minėtą aktą pasirašo Nuomotojas, pažymėdamas šią aplinkybę Patalpų būklės apžiūros akte. Patalpų būklės apžiūros akte užfiksuotus trūkumus Nuomininkas privalo pašalinti per jame nurodytą terminą.

4.7. The Lessor shall have the right to inspect the condition of the Premises in the presence of the Lessee's representatives at a time agreed in advance with the Lessee. If specific defects in the Premises are identified, or if the circumstances of the Lessee's default are established, a certificate of inspection of the condition of the Premises shall be drawn up and signed by the Lessor and the Lessee. If the Lessee refuses to sign, the Lessor shall sign the aforementioned deed, noting this circumstance in the deed of inspection of the condition of the Premises. The Lessee shall remedy the defects noted in the inspection report within the time limit specified therein.

4.8. Nuomotojas turi teisę, esant ekstremaliai situacijai, pavojaus grėsmei ar iškilus pavojui civiliams asmenims ir/ar keleiviams, be atskiro Nuomininko sutikimo panaudoti Patalpas, siekiant apsaugoti minėtų asmenų gyvybę, užtikrinti jų saugumą ar atlikti kitus privalomus veiksmus tam, kad aukščiau šiame punkte numatytos situacijos bei grėsmės ir/ar jų pasekmės būtų suvaldytos/pašalintos/užkirstas kelias jų atsiradimui ir/ar plitimui.

4.8. The Lessor shall have the right, in the event of an emergency, threat or danger to civilians and/or passengers, to use the Premises, without the Lessee's separate consent, in order to protect the lives of the aforementioned persons, to ensure their safety, or to carry out any other necessary action in order to control/eliminate/prevent the occurrence and/or spread of the aforementioned situation, threat and/or consequences.

4.9. Nuomotojas visą Sutarties galiojimo laikotarpį nėra atsakingas ir, jeigu Šalys aiškiai raštu nesusitars kitaip, nebus atsakingas už jokių Patalpų įrengimo, atnaujinimo, pakeitimo ir/ar pritaikymo Nuomininko Leistinai veiklai darbų atlikimą. Patalpos yra perduodamos Nuomininkui tokios, kokios jos yra Patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dieną, jei Šalys nesusitaria kitaip.

4.9. The Lessor shall not be responsible, and unless otherwise expressly agreed in writing by the Parties, shall not be liable during the term of the Lease for the performance of any work to equip, refurbish, alter and/or adapt the Premises for the Lessee's Permitted Activities. The Premises shall be delivered to the Lessee in the same condition as on the date of signing of the Handover Acceptance Certificate unless the Parties agree otherwise.

5. NUOMININKO TEISĖS IR PAREIGOS

Patalpų įsirengimas ir Leistinos veiklos pradžia

5.1. Nuomininkas privalo pradėti vykdyti Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.8 punkte nurodytą Leistiną veiklą Patalpose ne vėliau kaip Sutarties Specialiųjų sąlygų 3.4 punkte nurodytu terminu ir nepertraukiamai ją vykdyti visą Sutarties galiojimo

5. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE LESSEE

Installation of the Premises and Commencement of the Permitted Activities

5.1. The Lessee shall commence the Permitted Activities on the Premises referred to in Clause 2.8 of the Special Terms and Conditions of the Agreement no later than the date referred to in Clause 3.4 of the Special Terms and Conditions of the Agreement and shall continue to carry

laikotarpį, laikydamasis Sutarties Specialiosiose sąlygose numatyto darbo laiko reikalavimų.

on the Permitted Activities throughout the term of the Agreement, subject to the working time requirements set out in the Special Terms and Conditions of the Agreement.

5.2. Nuomininkas Sutarties Specialiųjų sąlygų 3.5 punkte nurodytu terminu privalo savo jėgomis ir lėšomis pagal iš anksto raštu su Nuomotoju suderintą projektą, parengtą atsižvelgiant į konkretaus Nuomininkui taikytino aprašo reikalavimus, pilnai įrengti Patalpas ir pritaikyti jas Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.8 punkte nurodytai Leistinai veiklai vykdyti.

5.2. The Lessee shall, within the period referred to in Clause 3.5 of the Special Terms and Conditions of the Agreement, by its own resources and at its own expense, in accordance with a project agreed in advance in writing with the Lessor and drawn up in accordance with the requirements of the particular inventory applicable to the Lessee, fully furnish and equip the Premises for the Permitted Activities specified in Clause 2.8 of the Special Terms and Conditions of the Agreement.

5.3. Nuomininkas turi teisę savo sąskaita Patalpose (jų viduje bei išorėje) teisės aktų nustatyta tvarka įrengti atitinkamas iškabas, reklaminius stovus ar kitokius stendus, tik gavęs išankstinį raštišką Nuomotojo sutikimą bei visus tam būtinus atitinkamų institucijų sutikimus ar leidimus. Pasibaigus Sutarčiai, Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas savo sąskaita pašalinti visas ir bet kokias Patalpose (jų viduje bei išorėje) šiame punkte nustatyta tvarka Nuomininko įrengtas iškabas, reklaminius stovus ar stendus. Nuomininkui nustatytu laiku nepašalinus minėtų iškabų, reklaminių stovų ar stendų, Nuomotojas turi teisę juos pašalinti savo sąskaita ir jėgomis, o Nuomininkas privalo atlyginti visas su tuo susijusiais Nuomotojo išlaidas.

5.3. The Lessee shall have the right to install, at its own expense, appropriate signs, advertising stands or other displays on the Premises (inside and outside the Premises) in accordance with the procedure laid down by law, subject to the prior written consent of the Lessor and all necessary consents or permits of the relevant authorities. Upon the expiry of the Agreement, the Lessee shall, within 3 (three) working days at the latest, remove at its own expense all and any signs, advertising stands or billboards installed by the Lessee in the Premises (inside and outside the Premises) in accordance with the procedure set out in this clause. If the Lessee fails to remove the said signs, advertising stands or billboards within the prescribed time, the Lessor shall have the right to remove the same at its own cost and expense and the Lessee shall be liable to reimburse the Lessor for all costs incurred by the Lessor in connection therewith.

Leistinos veiklos vykdymas

Carrying out Permitted Activities

5.4. Nuomininkas įsipareigoja laiku mokėti Nuomos mokestį bei kitus pagal Sutartį priklausančius mokėjimus. Nuomos mokesčio dydis ir Nuomos mokesčio skaičiavimo pradžia numatyta Sutarties Specialiųjų sąlygų 5.1 punkte.

5.4. The Lessee undertakes to pay the Rent and all other payments due under the Agreement on time. The amount of the Rent and the commencement of the calculation of the Rent shall be as set out in Clause 5.1 of the Special Terms and Conditions of the Agreement.

5.5. Nuomininkas, veikiantis oro uosto sterilioje zonoje ar kitoje zonoje, į kurią patekti reikalingi nuolatiniai ar laikini Nuomotojo išduodami leidimai, pasirašydamas šią Sutartį, patvirtina, kad susipažino su AB Lietuvos oro uostų galiojančiais aviacinio saugumo reikalavimais, įskaitant, bet neapsiribojant, nuolatinių ir laikinų asmens bei transporto priemonių leidimų išdavimo, privalomųjų aviacinio saugumo kursų arba instruktažo išklausymo tvarka ir sąlygomis. Šių dokumentų kopijos (Nuomotojo pasirinkimu) Nuomininkui patei.kiamos Sutarties Specialiųjų sąlygų 1.2.9 punkte nurodytu elektroniniu paštu.

5.5. The Lessee operating in the sterile area of the Airport or any other area where access is subject to permanent or temporary permits issued by the Lessor shall, by signing this Agreement, acknowledge that it has familiarized itself with JSC Lithuanian Airport's applicable aviation security requirements, including, but not limited to, the procedures and conditions for the issuance of permanent and temporary permits for persons and vehicles, and the completion of the compulsory aviation security course or briefing. Copies of these documents shall be provided to the Lessee (at the Lessor's option) by e-mail as referred to in Clauses 1.2.9 of the Special Terms and Conditions of the Agreement.

5.6. Nuomininkas, pasirašydamas šią Sutartį, patvirtina, kad susipažino su AB Lietuvos oro uostų Klientų aptarnavimo standartu (toliau taip pat – Standartas), AB Lietuvos oro uostų Keleivių terminalo naudotojų taisyklėmis (toliau taip pat – Terminalo taisyklės) bei AB Lietuvos oro uostų Veiklos partnerių etikos kodeksu (toliau taip pat – Etikos kodeksas). Nuomininkas,

5.6. By signing this Agreement, the Lessee confirms that he/she has familiarized himself/herself with the Customer Service Standard of the JSC Lithuanian Airports (hereinafter also referred to as the Standard), the Rules for Passenger Terminal Users of the JSC Lithuanian Airports

vykdydamas Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.8 punkte nurodytą Leistiną veiklą, privalo vadovautis Standartu, Terminalo taisyklėmis bei Etikos kodeksu. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu keisti ar papildyti Standartą, Terminalo taisykles ir Etikos kodeksą, apie minėtus pakeitimus/papildymus informuodamas Nuomininką ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki naujo/pakeisto Standarto, Terminalo taisyklių ar Etikos kodekso įsigaliojimo dienos.

(hereinafter also referred to as the Rules for the Terminal), and the Code of Ethics of the Business Partners of the JSC Lithuanian Airports (hereinafter also referred to as the Code of Ethics). The Lessee shall comply with the Standard, the Rules of the Terminal, and the Code of Ethics in carrying out the Permitted Activities referred to in Clause 2.8 of the Special Terms and Conditions of the Agreement. The Lessor shall have the right to amend or supplement the Standard, the Rules of the Terminal, and the Code of Ethics during the term of the Agreement by notifying the Lessee of the said amendments/additions at least 30 (thirty) calendar days before the date of entry into force of the new/amended Standard, the Rules of the Terminal, or the Code of Ethics.

5.7. Pasirašydamas šią Sutartį, Nuomininkas įsipareigoja visu Sutarties galiojimo laikotarpiu užtikrinti, kad vykdant Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.8 punkte nurodytą Leistiną veiklą Patalpos bus reguliariai valomos, tvarkomos bei prižiūrimos, Patalpose bus laikomasi Lietuvos Respublikoje galiojančių higienos normų ir taisyklių, Patalpose nebus sandėliuojamos šiukšlės ar naudojami sulaužyti, nešvarūs, sugadinti ar nusidėvėję baldai, įranga bei kitos interjero detalės.

5.7. By signing this Agreement, the Lessee undertakes to ensure, throughout the term of the Agreement, that during the performance of the Permitted Activities referred to in Clause 2.8 of the Special Terms and Conditions of the Agreement, the Premises shall be regularly cleaned, organized, and maintained, that the Premises shall be maintained in compliance with the hygienic norms and regulations in force in the Republic of Lithuania, and that the Premises shall not be used for the storage of rubbish or for the use of broken, dirty, damaged, or worn-out furniture, equipment, and other interior fittings and accessories.

5.8. Nuomininkas įsipareigoja surinkti ir rūšiuoti Patalpose vykdomos Leistinos veiklos metu susidarančias atliekas į popieriaus, plastiko, stiklo, metalo ir medienos atliekas pagal Nuomotojo pateiktus nurodymus ir (arba) rekomendacijas.

5.8. The Lessee undertakes to collect and separate the waste from the Permitted Activities on the Premises into paper, plastic, glass, metal, and wood in accordance with the instructions and/or recommendations provided by the Lessor.

5.9. Vykdant Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.8 punkte nurodytą Leistiną veiklą bei siekiant užtikrinti keleivių saugumą, Nuomininkas įsipareigoja imtis visų privalomų (nesant privalomų - Nuomotojo nurodytų ir/ar rekomenduojamų) apsaugos priemonių (įskaitant, bet neapsiribojant, apsauginių kaukių, dezinfekcinių priemonių naudojimą), taip pat atlikti atitinkamus Patalpų ir/ar infrastruktūros pagerinimus (įskaitant, bet neapsiribojant, apsauginių stiklų/sienelių įrengimą), jei minėti pagerinimai yra būtini/rekomenduotini keleivių saugumui užtikrinti.

5.9. In carrying out the Permitted Activities referred to in Clause 2.8 of the Special Terms and Conditions of the Agreement and in order to ensure the safety of the Passengers, the Lessee undertakes to take all necessary (or, in the absence of any mandatory measures, those specified and/or recommended by the Lessor) protective measures (including, but not limited to, the use of protective masks, disinfectant agents), and to carry out the relevant improvements to the Premises and/or Infrastructure (including, but not limited to the installation of safety glazing/walls), in the event that the aforementioned improvements are necessary/recommended to ensure the safety of the passengers.

5.10. Nuomininkas įsipareigoja sudaryti Nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamų Patalpų būklę, bet kokius atliekamus Patalpų remonto, įrengimo, apdailos, pagerinimo, pakeitimo ar kitokio Patalpų pritaikymo Nuomininko Leistinai veiklai darbus, bei - kaip Nuomininko veikloje yra laikomasi Standarto ir Terminalo taisyklių reikalavimų. Nuomininkas privalo sudaryti visas reikiamas sąlygas Nuomotojui ir jo įgaliotiems asmenims tikrinti bei prižiūrėti Nuomininko atliekamus darbus.

5.10. The Lessee undertakes to allow the Lessor's authorized representative to inspect the condition of the leased Premises, any repairs, fitting out, finishing, improvement, alteration or other adaptation of the Premises to the Lessee's Permitted Activities, and the compliance of the Lessee's activities with the requirements of the Standard and the Rules of the Terminal. The Lessee shall provide all necessary facilities to the Lessor and its authorized persons to inspect and supervise Lessee's work.

5.11. Nuomininkas įsipareigoja suteikti Patalpų ir jose esančių/įrengtų kitų patalpų raktų dublikatus Nuomotojui tam, kad Nuomotojas (ar jo rangovas), iškilus avarinei situacijai, bet kuriuo metu galėtų į jas patekti.

5.11. The Lessee undertakes to provide the Lessor with a second set of the same keys to the Premises and to any other premises located/equipped thereon, so that the Lessor (or its contractor) may have access to the Premises at any time in the event of an emergency.

5.12. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti Nuomotojui, jo atstovams ar įgaliotiems asmenims patekimą ir priėjimą prie bendrojo naudojimo patalpų, inžinerinių tinklų ir jiems funkcionuoti būtinų įrenginių priežiūrai atlikti.

5.12. The Lessee undertakes to provide the Lessor, its representatives or authorized persons with access to the common areas, engineering networks and equipment necessary for their functioning for maintenance.

5.13. Nuomininkas įsipareigoja paskirti (apie tai informuojant Nuomotoją) Nuomininko įgaliotą kontaktinį asmenį, su kuriuo, esant nenumatytiems atvejams, būtų galima susisiekti bet kuriuo paros metu, įskaitant savaitgalius ar švenčių dienas.

5.13. The Lessee undertakes to designate (by informing the Lessor) a contact person authorized by the Lessee who can be contacted at any time of the day or night, including weekends and public holidays, in case of emergencies.

Patalpų priežiūra

MAINTENANCE OF THE PREMISES

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

5.14. The Lessee undertakes to maintain and ensure the good condition of the Premises (taking into account normal wear and tear), to take care of the security and maintenance of the Lessor's property transferred to the Lessee together with the Premises, to strictly observe the fire protection, sanitary and occupational health and safety requirements imposed by the legislation on the Premises. The Lessee shall use the Premises in such a way as not to infringe the rights and interests of other users of the Premises in the Building.

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

5.15. The Lessee undertakes to organize and carry out, at its own expense and effort, throughout the term of the Agreement, the regular maintenance and cleaning of the Premises and the equipment, fixtures and fittings therein, including, but not limited to, the maintenance and cleaning of any damaged or broken elements of the Premises (doors, windows or their handles, as well as floor, walls and ceiling coverings, etc.)), replacing and/or renovating the Premises in such a way that the condition of the Premises corresponds, as far as possible, to the condition existing when the Premises were handed over to the Lessee.

5.16. Sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomininkas įsipareigoja savo jėgomis ir sąskaita atlikti Patalpų ir (ar) jose įdiegtos įrangos ar įrengimų einamąjį remontą bei Nuomotojo reikalavimu pateikti visus dokumentus, susijusius su atliktu remontu. Nuomininkas privalo iš anksto, bet ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki šiame punkte nurodytų darbų pradžios, raštu suderinti su Nuomotoju konkrečius ketinamus atlikti Patalpose einamojo remonto darbus, medžiagų specifikacijas bei tokių darbų grafiką. Nuomininkas, raštu nesuderinęs su Nuomotoju einamojo remonto darbų, neturi teisės jų pradėti. Nuomininkas privalo užtikrinti, kad einamojo remonto darbų atlikimo metu nebūtų teršiamos Patalpos, Pastate esančios bendro naudojimo patalpos ar kitiems asmenims priklausančios patalpos, taip pat nebūtų trukdoma normaliam kitų Pastate esančių asmenų darbui, o pabaigus Patalpų einamojo remonto darbus, užtikrinti, kad būtų pašalintos ir tinkamai sutvarkytos visos einamojo remonto metu susidariusios atliekos bei šiukšlės. Jeigu tarša yra objektyviai neišvengiama, Nuomininkas privalo

5.16. During the term of the Agreement, the Lessee undertakes to carry out routine repairs of the Premises and/or the equipment or facilities installed thereon by its own efforts and at its own expense, and to provide all documents related to the repairs at the request of the Lessor. The Lessee shall agree in writing with the Lessor in advance, but not later than 30 (thirty) calendar days prior to the commencement of the works referred to in this Clause, the specific works to be carried out on the Premises, the specifications of the materials and the schedule for such works. The Lessee shall not be entitled to commence routine repairs without the written agreement of the Lessor. The Lessee shall ensure that during the course of the current repair works the Premises, the common areas of the Building or premises belonging to other persons are not polluted, and the normal operation of other persons in the Building is not interfered with, and upon completion of the current repair works of the

suderinti su Nuomotoju Patalpų valymo būdą, grafiką ir nurodyti atsakingą už Patalpų valymą asmenį. Statybos rangos darbai privalo būti vykdomi vadovaujantis AB Lietuvos oro uostų reikalavimais/tvarkomis (aktualia jų redakcija), paskelbtais/-omis Nuomotojo tinklalapyje, adresu: https://www.ltou.lt/lt/apie-lietuvos-oro-uostus/tvarkos-ir-dokumentai/dokumentai-paslaugu-teikejams bei Terminalo taisyklėmis. Nuomininkas, atlikdamas bet kokius Patalpų pagerinimus (įrengimą, Patalpų pritaikymą Leistinai veiklai ir pan.), be kitų šioje Sutartyje numatytų pareigų, taip pat privalo raštu suderinti su Nuomotoju visus šių pagerinimų projektinius, vizualinius ir kt. sprendinius. Visi pagerinimai turi būti atliekami laikantis Lietuvos Respublikos statybos techniniuose reglamentuose bei kituose teisės aktuose numatytų reikalavimų ir taip, kad nebūtų pažeisti Pastato rangovo teikiami garantiniai įsipareigojimai. Nuomininkui yra žinoma, jog, atsižvelgiant į Pastato ir (ar) Patalpų pobūdį, atitinkamų darbų vykdymui ir (ar) juos vykdantiems asmenims gali būti keliami specialūs kvalifikaciniai, saugumo ar kiti reikalavimai. Nuomininkas taip pat įsipareigoja užtikrinti, kad Pastate ar Patalpose darbus vykdysiantys Nuomininko pasitelkti rangovai laikysis Nuomotojo nurodymų (duodamų, įskaitant, bet neapsiribojant, pastebėjus rangovų pažeidimus ir/ar bet kokį kitą neveikimą) bei privalomų reikalavimų, vykdant darbus, o nustačius rangovų pažeidimus ir/ar bet kokį kitą neveikimą, Nuomotojas, informavęs apie tai Nuomininką, galės (prireikus nedelsiant) imtis visų būtinų priemonių tam, kad būtų užkirstas kelias pažeidimų padarymui ar minėti pažeidimai būtų pašalinti, bei kreiptis į Nuomininką dėl patirtų nuostolių atlyginimo.

Premises, the Lessee shall ensure that all waste and rubbish generated during the current repair works are removed and properly disposed of. If pollution is objectively unavoidable, the Tenant must agree with the Landlord the method and schedule of cleaning the Premises and the person responsible for cleaning the Premises. The construction contract works must be carried out in accordance with the requirements/regulations of the JSC Lithuanian Airports (current version) published on the Lessor's website at: https://www.ltou.lt/lt/apie-lietuvos-oro-uostus/tvarkos-ir-dokumentai/dokumentai-paslaugu-teikejams and the Terminal Rules. The Lessee shall, in addition to any other obligations under this Agreement, in making any improvements to the Premises (installation, adaptation of the Premises to the Permitted Activities, etc.), agree in writing with the Lessor on all design, visual, etc., details of such improvements. All improvements shall be carried out in accordance with the requirements set out in the Building Technical Regulations of the Republic of Lithuania and other legal acts and in such a way as not to breach the warranty obligations provided by the Building Contractor. The Lessee is aware that, depending on the nature of the Building and/or the Premises, special qualification, safety or other requirements may be required for the execution of the relevant works and/or the persons executing them. The Lessee also undertakes to ensure that the contractors engaged by the Lessee to carry out the works in the Building or the Premises comply with the Lessor's instructions (including, without limitation, in the event of any irregularities and/or any other omissions by the contractors) and the mandatory requirements in the performance of the works, and in the event of the Contractors' breaches and/or any other failure to act, the Lessor may, after informing the Lessee, take all necessary steps (if necessary without delay) to prevent or remedy the breaches and to seek damages from the Lessee.

5.17. Nuomotojas jokiais atvejais, įskaitant Sutarties pasibaigimą ar nutraukimą, neprivalo atlyginti Nuomininkui, o pastarasis neturi teisės reikalauti Nuomotojo kompensuoti bet kokias Nuomininko išlaidas, patirtas atliekant bet kokio pobūdžio Patalpų remonto, įrengimo, apdailos, pagerinimo, pakeitimo ar Patalpų pritaikymo Nuomininko Leistinai veiklai darbus.

5.17. In no event, including the expiration or termination of the Agreement, shall the Lessor be obliged to reimburse the Lessee, and the Lessee shall not be entitled to reimburse the Lessor, for any expenses incurred by the Lessee in carrying out any repairs, fitting out, decoration, improvement, alteration, modification, or adaptation of the Premises for the Lessee's Permitted Activities.

5.18. Nuomininkas privalo nedelsdamas žodžiu (ir po to kiek įmanoma greičiau – raštu) informuoti Nuomotoją Terminalo taisyklėse nurodytais kontaktais apie Patalpose, Pastate ar jų inžinerinėse sistemose įvykusią avariją ar gedimus, minėtų sistemų funkcionavimo sutrikimus ir jų pasekmes, taip pat apie Patalpų ir (ar) jose instaliuotos Nuomotojo įrangos ar įrengimų būklės pablogėjimą ar aplinkybes, kurios gali sukelti ar sukelia žalą nuomojamoms Patalpoms ar Pastatui, ir imtis atitinkamų būtinų priemonių, jog šiame punkte nurodytoms avarijoms, gedimams, sutrikimams įvykus, būtų apsaugotos Patalpos, Pastatas bei kitas Nuomotojo turtas, ir išvengta tolesnės žalos. Nuomotojas, gavęs šiame punkte nurodytą Nuomininko pranešimą, įsipareigoja be nepagrįsto delsimo savo sąskaita likviduoti minėtas avarijas ar gedimus, inžinerinių sistemų

5.18. The Lessee shall immediately inform the Lessor verbally (and as soon as possible thereafter in writing) using the contacts specified in the Terminal Rules of any accident or malfunction of the Premises, the Building or their engineering systems, or of the malfunction of the aforementioned systems, and of the consequences thereof, as well as the deterioration of the condition of the Premises and/or the Lessor's equipment or facilities installed therein or circumstances that may cause or are causing damage to the leased Premises or the Building, and to take the necessary measures to protect the Premises, the Building and other assets of the Lessor and to prevent further damage in the event of the accidents, failures, disruptions referred to in this clause. The Lessor,

funkcionavimo sutrikimus, taip pat tokių avarijų, gedimų ar sutrikimų pasekmes. Nuomotojui likvidavus Patalpose, Pastate ar jų inžinerinėse sistemose įvykusias avarijas ar gedimus, inžinerinių sistemų funkcionavimo sutrikimus, taip pat tokių avarijų, gedimų ar sutrikimų pasekmes, Nuomininkas privalo atlyginti visas Nuomotojo dėl to patirtas išlaidas, jeigu aukščiau nurodytos avarijos, gedimai ar sutrikimai įvyko dėl Nuomininko, jo darbuotojų, klientų, lankytojų ar kitaip su Nuomininku susijusių asmenų veikimo ar neveikimo, įskaitant ir tuos atvejus, jeigu avarijos, gedimai ar sutrikimai įvyko dėl to, kad Nuomininkas laiku neatliko ar netinkamai atliko Patalpų einamojo remonto darbus, nurodytus Sutarties Bendrųjų sąlygų 5.16 punkte, ar Nuomininkas laiku neatliko ar netinkamai atliko Patalpų ir jose esančios įrangos, įrengimų ar kitokios instaliacijos nuolatinę priežiūrą bei tvarkymą, kaip tai numatyta Sutarties Bendrųjų sąlygų 5.15 punkte.

upon receipt of the notice from the Lessee referred to in this clause, undertakes to remedy, without undue delay, at its own expense, the said accidents or malfunctions, malfunctions of the engineering systems, as well as the consequences of any such accidents, or malfunctions. In the event of the Lessor's elimination of any accidents or breakdowns in the Premises, the Building or their engineering systems, or the consequences of any such accidents, breakdowns or malfunctions, the Lessee shall be obliged to reimburse the Lessor for all expenses incurred by the Lessor in connection therewith, provided that the aforementioned accidents, breakdowns or malfunctions shall not have the same effect on the Lessee, accidents, breakdowns or malfunctions caused by the acts or omissions of the Lessee, its employees, customers, visitors or persons otherwise connected with the Lessee, including if the accidents, breakdowns or malfunctions are caused by the Lessee's failure to carry out in a timely manner, or to carry out properly, the routine repairs to the Premises referred to in the General Terms and Conditions of the Contract, as set out in Clause 5. 16, or the Lessee's failure to timely perform or properly perform the regular maintenance and cleaning of the Premises and the equipment, fixtures or other installations thereon as provided for in Clause 5.15 of the General Conditions of the Agreement.

5.19. Tais atvejais, kai sugenda Patalpose, Pastate ar jų inžinerinėse sistemose esanti Nuomininko įranga, įrengimai ar kitokia instaliacija, ir/ar dėl to įvyksta avarija (-os), bei minėti gedimai ir/ar avarijos gali pakenkti Nuomotojo ir/ar kitų Pastate esančių patalpų naudotojų turtui ir interesams, Nuomininkas privalo nedelsdamas žodžiu (ir po to kiek įmanoma greičiau – raštu) informuoti Nuomotoją apie tai, bei, nepriklausomai nuo gedimų ir/ar avarijos (-ų) masto, savo sąskaita likviduoti Patalpose, Pastate ar jų inžinerinėse sistemose esančios Nuomininko įrangos, įrengimų ar kitokios instaliacijos gedimus/avarijas ir jų pasekmes, bei atstatyti Patalpų, Pastato ar jų inžinerinių sistemų, ar jose Nuomininko įdiegtos įrangos, įrengimų ar kitokios instaliacijos būklės pablogėjimą. Jei aukščiau minėti įvykiai įvyko dėl Nuomininko, jo darbuotojų, klientų, lankytojų ar kitaip su Nuomininku susijusių asmenų veikimo ar neveikimo ir/arba dėl Nuomininko įdiegtos įrangos ar įrengimų savaiminio gedimo, visos padėties atstatymo ir/ar likvidavimo išlaidos dengiamos Nuomininko sąskaita. Kitais atvejais (t. y., jei minėti įvykiai įvyko dėl Nuomotojo darbuotojų ar Nuomotojo rangovų/subrangovų ir/ar dėl Nuomotojo įrangos ar įrengimų savaiminio gedimo), Nuomininkas turi teisę kreiptis į Nuomotoją dėl patirtų išlaidų kompensavimo, pateikiant minėtas išlaidas pagrindžiančius dokumentus. Nuomininkui nevykdant ar netinkamai vykdant Sutarties Bendrųjų sąlygų 5.15, 5.16, 5.18 ar 5.19 punktuose numatytas pareigas, Nuomotojas turi teisę be teismo leidimo atlikti minėtuose punktuose nurodytus atitinkamus darbus savo lėšomis, o Nuomininkas privalo atlyginti visas Nuomotojo dėl to patirtas išlaidas.

5.19. In the event of failure of the Lessee's equipment, devices or other installations in the Premises, the Building or their engineering systems, and/or accident(s) resulting therefrom, and the aforementioned failure(s) and/or accident(s) are likely to damage the property and interests of the Lessor and/or other occupants of the Premises in the Building, the Lessee shall immediately inform the Lessor thereof verbally (and as soon as practicable in writing thereafter), and, irrespective of the extent of the fault(s) and/or accident(s), at its own expense, to remedy the fault(s)/accident(s) and the consequences thereof of the failure(s) of the Lessee's equipment, fixtures or other installations on the Premises, the Building or their engineering systems, and to restore the deterioration of the Premises, the Building or their engineering systems, or the Lessee's fixtures, fixtures or other installations installed thereon. If the above events are caused by the act or omission of the Lessee, its employees, customers, visitors or persons otherwise connected with the Lessee, and/or by the spontaneous failure of the equipment or facilities installed by the Lessee, all costs of restoration and/or elimination of the situation shall be borne by the Lessee. In other cases (i.e., if the aforementioned events are caused by the Lessor's employees or the Lessor's contractors/subcontractors and/or by the spontaneous failure of the Lessor's equipment or facilities), the Lessee shall have the right to apply to the Lessor for reimbursement of the costs incurred, providing documentation to substantiate the said costs. In the event of non-performance or improper performance by the Lessee of its obligations under Clauses 5.15, 5.16, 5.18 or 5.19 of the General Terms and Conditions of the Agreement, the Lessor shall have the right to carry out the

relevant works referred to in the said Clauses at its own expense without the authorisation of a court, and the Lessee shall be obliged to reimburse the Lessor for all costs incurred by the Lessor in connection with the same.

Kiti įsipareigojimai

5.20. Nuomininkas įsipareigoja ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo įregistruoti Sutartį Registrų centras ir apie tai informuoti Nuomotoją elektroniniu paštu, nurodytu Sutarties Specialiųjų sąlygų 1.1.10 punkte. Sutarčiai pasibaigus (bet kuriuo pagrindu) Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 10 (dešimt)darbo dienų išregistruoti Sutartį iš Registrų centro ir informuoti apie tai Nuomotoją elektroniniu paštu, nurodytu Sutarties Specialiųjų sąlygų 1.1.10 punkte. Nuomininkui nevykdant šiame Sutarties punkte numatytų įsipareigojimų, Nuomotojas pats turi teisę įregistruoti/išregistruoti Sutartį, o Nuomininkas tokiu atveju privalo ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo Nuomotojo rašytinio reikalavimo pateikimo dienos sumokėti Nuomotojui 100 Eur (vieno šimto eurų) dydžio baudą už šiame Sutarties punkte numatytų įsipareigojimų nevykdymą.

Other liabilities

5.20. The Lessee undertakes to register the Agreement with the Centre of Registers and to inform the Lessor about it by e-mail specified in Clause 1.1.10 of the Special Terms and Conditions of the Agreement no later than within 10 (ten) working days from the date of signing of the act of transfer and acceptance of the Premises. Upon termination of the Agreement (on any grounds), the Lessee shall be obliged to deregister the Agreement from the Centre of Registers and inform the Lessor thereof by e-mail specified in Clause 1.1.10 of the Special Terms and Conditions of the Agreement no later than within ten (10) business days. If the Lessee fails to comply with the obligations stipulated in this clause of the Contract, the Lessor shall have the right to register/de-register the Contract, and in such case the Lessee shall be obliged to pay to the Lessor, not later than within five (5) working days from the date of the Lessor's written request, a fine in the amount of 100 EUR (one hundred euro) for the non-performance of the obligations provided for in this clause of the Contract.

5.21. Be išankstinio raštiško Nuomotojo sutikimo Nuomininkas negali leisti tretiesiems asmenims visiškai ar iš dalies naudotis Patalpomis, subnuomoti jų ir (arba) perleisti visas arba dalį savo teisių ir (arba) pareigų, atsirandančių iš Sutarties ar susijusių su ja, tretiesiems asmenims (tiek individualaus, tiek universalaus teisių ir pareigų perleidimo atveju), arba įnešti visas arba dalį savo atitinkamų teisių ir (arba) pareigų kaip įnašą į jungtinę veiklą, ir/ar būti reorganizuotas ar pertvarkytas. Be išankstinio raštiško Nuomotojo sutikimo Nuomininkas taip pat negali įkeisti Patalpų nuomos teisės ar perduoti ją kaip turtinį įnašą bet kokiam trečiajam asmeniui, ar kitaip suvaržyti Sutartimi įtvirtintą nuomos teisę, išpirkti nuomojamas Patalpas (ar jų dalį).

5.21. Without a prior written Lessor's consent the Lessee may not: allow either a full or partial use of the Premises by any third parties, sublet them and (or) assign all or part of the Lessee's rights and (or) obligations arising out of or in connection with this Agreement to any third parties (whether in the event of individual or universal transfer of rights and obligations) or transfer all or part of the respective rights and (or) obligations as a contribution into a partnership, and (or) be reorganized or restructured. Without a prior written Lessor's consent the Lessee also may not pledge or assign the leasehold interest in the Premises to any third party, or otherwise encumber the leasehold interest under the Agreement, to redeem the leased Premises (or any part thereof).

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

5.22. The Agreement does not entitle the Lessee to register at the Premises the Lessee's or its branches, representative offices or subsidiaries, as well as the offices of the Lessee's customers, other related or third parties.

5.23. Bet kurios Nuomininko pareigos, nurodytos Sutarties Bendrųjų sąlygų 5.1, 5.3, 5.5 - 5.15 punktuose, nevykdymas ar netinkamas vykdymas suteikia Nuomotojui teisę taikyti Nuomininkui 300 Eur (trijų šimtų eurų) dydžio baudą už kiekvieną tokį atvejį. Nuomininko padarytas (-i) pažeidimas (-ai) Nuomotojo gali būti fiksuojamas(-i) (įskaitant, bet neapsiribojant, Patalpų (ar jų dalies) fotonuotraukose), apie užfiksuotą (-us) pažeidimą (-us) raštu informuojant Nuomininką. Pasikartojęs daugiau kaip 3 (tris) kartus aukščiau šiame punkte paminėtų Nuomininko pareigų nevykdymas ir/ar netinkamas vykdymas bus laikomas esminiu Sutarties pažeidimu, suteikiančiu Nuomotojui teisę nedelsiant (be atskiro išankstinio

5.23. Failure or improper performance by the Lessee of any of the obligations set out in Clauses 5.1, 5.3, 5.5 - 5.15 of the General Terms and Conditions of the Agreement shall entitle the Lessor to impose on the Lessee a fine of EUR 300 (three hundred euros) for each such event. The breach(es) committed by the Lessee may be recorded by the Lessor (including, but not limited to, in photographs of the Premises (or part thereof)) by informing the Lessee in writing of the breach(es) recorded. Repeated failure and/or improper performance of the Lessee's obligations mentioned in this clause above for more than three (3) times shall be considered as a material breach of the

įspėjimo), vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį ir reikalauti iš Nuomininko Nuomotojo patirtų nuostolių atlyginimo.

Contract, entitling the Lessor to terminate the Contract unilaterally without recourse to court immediately without prior notice and to claim from the Lessee the compensation of the Lessee‘s damages.

5.24. Bet kurios Nuomininko pareigos, nurodytos Sutarties Bendrųjų sąlygų 5.2, 5.4, 5.16, 5.18, 5.19, 5.21 ar 5.22 punktuose, nevykdymas ar netinkamas vykdymas bus laikomas esminiu Sutarties pažeidimu, suteikiančiu Nuomotojui teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį ir reikalauti iš Nuomininko Nuomotojo patirtų nuostolių atlyginimo.

5.24. Failure or improper performance by the Lessee of any of the obligations set out in Clauses 5.2, 5.4, 5.16, 5.18, 5.19, 5.21 or 5.22 of the General Terms and Conditions of the Agreement shall be deemed to be a material breach of the Agreement, entitling the Lessor to terminate the Agreement unilaterally, without recourse to court, and to claim from the Lessee the indemnification for the damages suffered by the Lessor.

5.25. Nuomininkas įsipareigoja pateikti informaciją Nuomotojui apie nelaimingus atsitikimus, įvykusius Nuomininko vykdomos veiklos vietoje (-se), nurodant įvykio datą, konkrečią vietą, rūšį, trumpą nuasmenintą aprašymą ir galimas priežastis.

5.25. The Lessee undertakes to provide the Lessor with information about any accidents that occur at the location(s) where the Lessee conducts its activities, indicating the date of the incident, the specific location, the type of incident, a brief anonymized description, and possible causes.

5.26. Nuomininkas taip pat įsipareigoja bendradarbiauti su Nuomotoju/Nuomotojo darbuotojų saugos ir sveikatos specialistu, siekiant sukurti saugią darbo aplinką Nuomininko veiklos vietoje (-se).

5.26. The Lessee also undertakes to cooperate with the Lessor and/or the Lessor’s occupational safety and health specialist in order to create a safe working environment at the Lessee’s place(s) of activity.

6. MOKĖJIMAI IR ATSISKAITYMAI

6. PAYMENTS AND SETTLEMENTS

6.1. Nuomininkas įsipareigoja mokėti Nuomotojui Sutarties Specialiųjų sąlygų 5.1 punkte nurodytą Nuomos mokestį ir kitus mokėjimus, numatytus Sutartyje.

6.1. The Lessee undertakes to pay to the Lessor the Rent specified in Clause 5.1 of the Special Terms and Conditions of the Agreement and other payments provided for in the Agreement.

6.2. Nuomininkas moka 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. Mokėjimas yra laikomas atliktu laiku, jei iki nurodyto termino pabaigos Nuomos mokestis yra įskaitomas į Nuomotojo sąskaitą, nurodytą PVM sąskaitoje faktūroje. Nuomotojas PVM sąskaitą faktūrą už praeitą mėnesį mokėtiną Nuomos mokestį Nuomininkui pateikia iki kito mėnesio 10 (dešimtos) kalendorinės dienos. Nuomotojas PVM sąskaitas faktūras Nuomininkui teikia tik per Nuomotojo elektroninių sąskaitų pateikimo informacinę sistemą, prie kurios Nuomininkas įsipareigoja savarankiškai prisijungti (susikurti joje savo asmeninę vartotojo dėžutę) ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo šios Sutarties pasirašymo. Nuomininkui yra žinoma, kad minėtoje elektroninių sąskaitų pateikimo informacinėje sistemoje Nuomotojas taip pat pateiks Nuomininkui skolų suderinimo aktus, informacinius pranešimus apie skolas, priskaičiuotas netesybas (delspinigius ar baudas) bei kitus panašaus pobūdžio pranešimus ir tai bus laikoma tinkamu šių dokumentų įteikimu Nuomininkui. Nuomotojas pateikia Nuomininkui nuorodą į Nuomotojo elektroninių sąskaitų pateikimo sistemą ir laikinus rekvizitus registracijai atlikti ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo, atsiųsdamas juos Nuomininko atsakingo už Sutarties vykdymą asmens el. pašto adresu. Jei šios Sutarties pasirašymo metu Nuomininkas jau yra įsiregistravęs Nuomotojo elektroninių sąskaitų pateikimo informacinėje sistemoje, aukščiau šiame

6.2. The Lessee shall pay the Rent on a monthly basis according to the VAT invoice provided. Payments for the previous month shall be made by the last calendar day of the month in which the VAT invoice is submitted. Payment shall be deemed to be made on time if the Rent is credited to the Landlord‘s account specified in the VAT invoice by the due date. The Lessor shall submit to the Lessee the VAT invoice for the Rent payable in the previous month by the 10th (tenth) calendar day of the following month. The Lessor shall submit VAT invoices to the Lessee only through the Lessor‘s electronic invoicing information system, which the Lessee undertakes to log in to independently (create a personal user account) no later than within 10 (ten) working days from the date of signing of this Agreement. The Lessee is aware that the Lessor will also provide the Lessee with reconciliation acts, information notices on debts, penalties (interest or fines) and other similar notices in the aforementioned electronic invoicing information system, which will be deemed to constitute a proper service of such documents on the Lessee. The Lessor shall provide the Lessee with a link to the Lessor‘s electronic invoicing system and temporary registration details no later than 5 (five) working days after the signing of the Agreement, by sending them to the email address of the person responsible for the execution of the Agreement. If at the time of signing of this Agreement the Lessee has already

punkte numatyti registravimosi veiksmai pakartotinai neatliekami. Popierinės PVM sąskaitos faktūros ar kiti popieriniai, su mokėjimais susiję, pranešimai Nuomininkui nėra siunčiami.

6.3. Jeigu Sutarties galiojimo metu keičiamas pridėtinės vertės mokesčio tarifas, atitinkamai keičiamas ir Sutartyje nustatytas pridėtinės vertės mokesčio, kurį moka Nuomininkas, dydis, bei perskaičiuojamas Nuomos mokestis, neatliekant raštiškų Sutarties pakeitimų. Sutarties galiojimo metu pasikeitus viešiesiems mokesčiams, susijusiems su nekilnojamuoju turtu ir/arba žeme, lyginant su Sutarties pasirašymo dieną galiojusiais mokesčių, rinkliavų tarifais, Nuomos mokestis be atskiro susitarimo proporcingai keičiamas minėtų mokesčių pasikeitimo dydžiu, paskirstytu visiems Pastato nuomininkams proporcingai jiems išnuomotų patalpų plotams.

6.4. Nuomininkas, be Nuomos mokesčio, kas mėnesį moka visus mokesčius, nurodytus Sutartyje, taip pat mokesčius už komunalines paslaugas ir su Pastatu, kuriame yra Patalpos, susijusius taikytinus mokesčius, toliau nurodyta tvarka:

6.4.1. mokesčių už komunalines paslaugas apskaičiavimo tvarka nustatyta Sutarties Priede Nr. 3. Mokėjimai už praėjusį mėnesį atliekami iki to mėnesio, kai pateikiama PVM sąskaita faktūra, paskutinės kalendorinės dienos. Mokėjimas yra laikomas atliktu laiku, jei iki nurodyto termino pabaigos mokėjimas yra įskaitomas į Nuomotojo sąskaitą, nurodytą PVM sąskaitoje faktūroje. PVM sąskaitos faktūros už suteiktas komunalines paslaugas pateikiamos Nuomininkui per Nuomotojo elektroninę sąskaitų pateikimo sistemą, kaip numatyta Sutarties Bendrųjų sąlygų 6.2 punkte. Nuomotojas turi teisę vienašališkai pakeisti mokesčių už komunalines paslaugas apskaičiavimo tvarką. Nuomotojas įsipareigoja informuoti Nuomininką apie naujos (arba pakeistos) mokesčių už komunalines paslaugas apskaičiavimo tvarkos ir (ar) naujų įkainių nustatymą ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki atitinkamos tvarkos/įkainių taikymo pradžios, išskyrus atvejus, kai aukščiau minėtas terminas negali būti išlaikytas dėl nuo Nuomotojo nepriklausančių priežasčių (pvz., komunalinių paslaugų teikėjų vėlavimo ar pan.). Nuomotojo nustatyta mokesčių už komunalines paslaugas apskaičiavimo tvarka bet kuriuo atveju turi būti grindžiama objektyviais, skaidriais ir nediskriminaciniais kriterijais;

6.4.2. su Pastatu, kuriame yra Patalpos, susijusiais taikytinais mokesčiais yra laikomas už einamuosius kalendorinius metus Pastato atžvilgiu taikomas nekilnojamojo turto mokestis, kuris kiekvieną mėnesį yra apskaičiuojamas Nuomotojo ir priskiriamas Nuomininkui proporcingai pagal Sutartį išnuomotų Patalpų plotą Pastato ploto atžvilgiu. Šiame punkte nurodytas mokestis Nuomininko apmokamas kartu su Nuomos mokesčio mokėjimais Sutarties Bendrųjų sąlygų 6.2. punkte nurodyta tvarka ir yra laikomas atliktu laiku, jei iki nurodyto termino pabaigos mokėjimas yra

registered in the Lessor‘s electronic invoicing information system, the registration steps provided for in this clause above shall not be repeated. No paper VAT invoices or other paper notices relating to payments shall be sent to the Lessee.

6.3. If the rate of value added tax is changed during the term of the Agreement, the amount of value added tax payable by the Lessee as set out in the Agreement shall also be changed and the Rent shall be recalculated accordingly, without any written amendments to the Agreement. In the event of changes in public taxes related to immovable property and/or land during the term of the Agreement compared to the rates of taxes and fees in force on the date of signing of the Agreement, the Rent shall be changed proportionally, without a separate agreement, by the amount of the change in the aforementioned taxes, distributed to all the Tenants of the Building, in proportion to the area of the premises leased to them.

6.4. In addition to the Rent, the Lessee shall pay monthly all the fees specified in the Agreement, as well as the utility bills and applicable taxes related to the building containing the Premises as follows:

6.4.1. The procedure for calculating the utility charges is set out in Annex 3 to the Agreement. Payments for the previous month are due by the last calendar day of the month in which the VAT invoice is submitted. Payment shall be deemed to have been made on time if the payment is credited to the Lessor‘s account indicated on the VAT invoice by the due date. VAT invoices for utility services shall be submitted to the Lessee via the Lessor‘s electronic invoicing system as provided for in Clause 6.2 of the General Terms and Conditions of the Agreement. The Lessor has the right to unilaterally change the procedure for calculating utility charges. The Lessor undertakes to inform the Lessee of the introduction of a new (or changed) procedure for calculating utility charges and/or new rates at least 30 (thirty) calendar days before the start of the application of the respective procedure/rates, unless the aforementioned time limit cannot be maintained due to reasons beyond the Lessor‘s control (e.g., delay of the utility providers or similar). The procedure established by the Lessor for the calculation of utility charges shall in any event be based on objective, transparent and non-discriminatory criteria;

6.4.2. the applicable taxes, related to the building containing the Premises shall be the Immovable Property Tax levied on the building in respect of the current calendar year, which shall be calculated on the monthly basis by the Lessor and allocated to the Lessee in proportion to the area of the Premises leased under the Agreement in relation to the area of the building. The fee specified in this Clause shall be paid by the Lessee together with the Rent

įskaitomas į Nuomotojo sąskaitą, nurodytą PVM sąskaitoje-faktūroje. Nuomininkas turi teisę, ne dažniau kaip kartą kas 3 (tris) kalendorinius mėnesius paprašyti Nuomotojo pateikti šiame punkte nurodyto mokesčio, taikyto paskutinius 3 (tris) kalendorinius mėnesius, apskaičiavimą pagrindžiančius dokumentus.

6.5. Nuomininkas, negavęs bet kurios iš PVM sąskaitų faktūrų iki 20 (dvidešimtos) kalendorinės mėnesio dienos, privalo nedelsiant kreiptis į Nuomotoją su prašymu pateikti PVM sąskaitą faktūrą. PVM sąskaitos faktūros negavimas neatleidžia Nuomininko nuo prievolės atsiskaityti už Patalpų nuomą ir komunalines paslaugas. Nuomotojas turi teisę vienašališkai pratęsti atsiskaitymo terminą atitinkamam laikotarpiui, jei Nuomotojas dėl savo ir/ar komunalines paslaugas teikiančių subjektų kaltės vėluoja pateikti PVM sąskaitą faktūrą Nuomininkui Sutartyje numatyta tvarka.

7. PRADINIS ĮNAŠAS

7.1. Nuomininko sumokėtas pradinis įnašas (toliau taip pat - Užstatas), nurodytas Sutarties Specialiųjų sąlygų 4.1 punkte, naudojamas užtikrinti, kad Nuomininkas tinkamai ir laiku vykdys savo įsipareigojimus pagal šią Sutartį. Užstato lėšos bus laikomos įkeistomis Nuomotojo naudai. Toks įkeitimas užtikrins bet kokį iš šios Sutarties kylantį ar su ja susijusį Nuomotojo reikalavimą Nuomininkui. Bus laikoma, kad Nuomotojas atsisakė atitinkamos Užstato sumos ar jos dalies įkeitimo, kai tokia suma šioje Sutartyje nustatyta tvarka yra sumokama (grąžinama) Nuomininkui. Kai Nuomininko atžvilgiu yra pradedamos bankroto ar restruktūrizavimo procedūros, bus laikoma, jog nepanaudota Užstato suma automatiškai pereina Nuomotojo nuosavybėn, ir Nuomininkas negalės reikšti Nuomotojui jokių reikalavimų dėl tokių sumų ar jų dalies susigrąžinimo. Nuomotojas, informuodamas Nuomininką raštu, gali pasinaudoti Užstatu (visu arba jo dalimi), jei Nuomininkas pažeidžia bet kokį įsipareigojimą pagal šią Sutartį.

7.2. Tuo atveju, jei Nuomininkas pažeidžia Sutarties nuostatas ir/ar dėl to Nuomotojas patiria nuostolių, įskaitant, bet neapsiribojant, jei Nuomininkas nekompensuoja Nuomotojui patirtos žalos, Nuomotojas turi teisę padengti visas ir bet kokias Nuomininko mokėtinas sumas iš Užstato. Jei Nuomotojas iš Užstato padengia bet kokio pobūdžio Nuomininko įsiskolinimą, Nuomininkas įsipareigoja nedelsdamas, bet ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų, sumokėti Nuomotojui papildomą sumą, lygią skirtumui tarp Užstato ir jo likučio po aukščiau nurodytų

payments in accordance with the procedure provided for in Clause 6.2. of the General Conditions of the Agreement and shall be deemed to have been made on time if the payment is credited to the Lessor's account indicated on the VAT invoice by the due date. Not more than once per 3 (three) calendar months, The Lessee shall have the right to request the Lessor to submit the documents substantiating the calculation of the fee referred to in this Clause applied during the last 3 (three) calendar months.

6.5. If the Lessee has not received any of the VAT invoices by the 20th (twentieth) calendar day of the month, the Lessee must immediately contact the Lessor with a request for a VAT invoice. Failure to receive a VAT invoice shall not relieve the Lessee of its obligation to pay for the rent of the Premises and the utility services. The Lessor shall have the right to unilaterally extend the payment deadline for the relevant period if the Lessor, through its own fault and/or the fault of the utility providers, is late in submitting the VAT invoice to the Lessee in accordance with the procedure set out in the Agreement.

7. INITIAL CONTRIBUTION

7.1. The initial deposit paid by the Lessee (hereinafter also referred to as the Deposit), as referred to in Clause 4.1 of the Special Terms and Conditions of the Agreement, shall be used to ensure that the Lessee will duly and timely perform its obligations under the present Agreement. The Security Deposit shall be deemed to be pledged in favor of the Lessor. Such pledge shall secure any claim of the Lessor against the Lessee arising out of or in connection with this Agreement. The Lessor shall be deemed to have waived the pledge of the relevant amount of the Security Deposit or part thereof when such amount is paid/refunded to the Lessee in accordance with the procedures set out in this Agreement. Where bankruptcy or restructuring proceedings are commenced against the Lessee, the unused amount of the Security Deposit shall be deemed to automatically become the property of the Lessor and the Lessee shall not be able to make any claim against the Lessor for the recovery of such amounts or any part of them. The Landlord may, by notice in writing to the Tenant, call upon the Security Deposit (in whole or in part) in the event of any breach by the Tenant of any obligation under this Agreement.

7.2. In the event that the Lessee breaches the provisions of the Contract and/or the Lessor suffers loss as a result, including but not limited to the Lessee's failure to compensate the Lessor for the loss suffered, the Lessor shall be entitled to recover from the Security Deposit any and all amounts payable by the Lessee. If the Lessor covers any indebtedness of the Lessee out of the Deposit, the Lessee undertakes to pay the Lessor immediately, but not later than within 10 (ten) working days, an additional amount equal to the difference between the Deposit and

sumų (įsiskolinimo) padengimo, t. y. atstatyti panaudotą Užstato sumą. Nuomotojas turi sugrąžinti Nuomininkui Užstatą per 10 (dešimt) darbo dienų po to, kai Sutartis pasibaigia ir Nuomininkas atlaisvina Patalpas, grąžina jas Nuomotojui bei visiškai atsiskaito su Nuomotoju pagal šią Sutartį. Nuomotojui nutraukus Sutartį dėl Nuomininko kaltės, Užstatas Nuomininkui negrąžinamas ir įskaitomas į Nuomininko Nuomotojui mokėtinas sumas.

8. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

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

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

8.3. Nuomotojas neatsako už Patalpų apsaugą bei Nuomininko ar trečiųjų asmenų turtą, esantį Patalpose.

8.4. Nei viena iš Šalių nėra atsakinga už savo įsipareigojimų pagal Sutartį neįvykdymą dėl nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių pagal Lietuvos Respublikos įstatymus (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsnį ir kitas nuostatas). Šalis, kuri dėl *force majeure* aplinkybių negali vykdyti savo įsipareigojimų pagal Sutartį, turi kaip galima greičiau, tačiau ne vėliau kaip per 3 (tris) kalendorines dienas raštu pranešti apie šias aplinkybes kitai Šaliai. Jeigu Nuomotojas raštu nenurodo kitaip, Nuomininkas toliau vykdo savo įsipareigojimus pagal Sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų, kaip vykdyti savo įsipareigojimus, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės netrukdo. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų, bet kuri iš Šalių turi teisę Sutartį nutraukti, įspėdama apie tai kitą Šalį prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 (trisdešimties) kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas Šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

8.5. Nuomininko mokėjimai Nuomotojui įskaitomi tokiu eiliškumu (nepriklausomai nuo to, kokį mokėjimų paskirstymą

the balance of the Deposit after the above-mentioned amounts (indebtedness) have been covered, i.e., to reinstate the amount of the Deposit used. The Lessor shall return the Security Deposit to the Lessee within 10 (ten) working days after the termination of the Agreement and the Lessee vacates the Premises, returns them to the Lessor and settles in full with the Lessor in accordance with this Agreement. In the event of termination of the Agreement by the Lessor due to the fault of the Lessee, the Security Deposit shall not be returned to the Lessee and shall be credited against the amounts payable by the Lessee to the Lessor.

8. RESPONSIBILITY OF THE PARTIES

8.1. If the Lessee fails to pay the payments provided for in the Agreement on time, the Lessee shall be obliged to pay to the Lessor a default interest of 0.05% (five hundredths of one per cent) of the amount of the unpaid amount for each day of delay in payment. The payment of interest shall not relieve the Lessee from the performance of the principal obligation.

8.2. The Lessee shall indemnify the Lessor against all losses incurred by the Lessor as a result of the Lessee‘s failure to perform or improper performance of the Lessee‘s obligations under the Agreement. The Lessee shall also be liable for any damage to the Premises and/or the Building caused by the fault of its employees, customers or guests.

8.3. The Lessor shall not be liable for the security of the Premises or for the Lessee's or any third party‘s property on the Premises.

8.4. Neither Party shall be liable for non-performance of its obligations under the Agreement due to force majeure under the laws of the Republic of Lithuania (Article 6.212 of the Civil Code of the Republic of Lithuania and other provisions). A Party that is prevented from performing its obligations under the Agreement due to force majeure shall notify the other Party in writing of such circumstances as soon as possible, but no later than within 3 (three) calendar days. Unless otherwise specified in writing by the Lessor, the Lessee shall continue to perform its obligations under the Agreement to the extent practicable and shall seek alternative means of performing its obligations which are not prevented by the force majeure circumstances. If the Force Majeure event lasts for more than 90 (ninety) calendar days, either Party shall have the right to terminate the Agreement by giving 30 (thirty) calendar days' notice to the other Party. If, after this period of thirty (30) calendar days, the force majeure continues, the Agreement shall be terminated and the Parties shall be excused from further performance of the Agreement in accordance with its terms.

8.5. The Lessee‘s payments to the Lessor shall be credited in the following order (irrespective of the allocation of payments indicated by the Lessee in the payment order):

nurodo Nuomininkas mokėjimo pavedime): delspinigiai ir (ar) baudos, skola už praėjusį laikotarpį, einamieji mokėjimai. Jei Nuomininkas turi kelias skolas Nuomotojui, pirmiausia yra įskaitoma skola, kuri yra seniausia. Jei Nuomininkas turi skolų Nuomotojui pagal kitas su Nuomotoju sudarytas sutartis, Nuomininko mokėjimai yra įskaitomi, pirmiausia dengiant pačią seniausią Nuomininko skolą, nepriklausomai nuo to, iš kurios sutarties ji yra kilusi.

9. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR NUTRAUKIMAS

9.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento ir galioja iki tinkamo ir visiško Šalių tarpusavio įsipareigojimų įvykdymo (Nuomos termino pabaiga neatleidžia nuo tinkamo ir visiško Šalių tarpusavio įsipareigojimų įvykdymo).

9.2. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių, išskyrus Sutartyje aptartus Sutarties sąlygų pakeitimus, kurių atveju nurodoma, jog atskiri susitarimai tarp Šalių nepasirašomi, ar kurie atliekami Nuomotojo pranešimo forma.

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

9.3.1. Nuomininkas naudojasi Patalpomis ne pagal Sutartyje nustatytą tvarką ir/ar paskirtį, arba Nuomininkas nepradeda vykdyti Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.8 punkte nurodytos Leistinos veiklos Sutarties Specialiųjų sąlygų 3.4 punkte numatytu terminu, arba be rašytinio Nuomotojo sutikimo sustabdo/nutraukia jos vykdymą Patalpose ilgesniam kaip 3 (trijų) kalendorinių dienų laikotarpiui, arba be Nuomotojo rašytinio sutikimo ilgiau nei 3 (tris) kalendorines dienas nenaudoja Patalpų Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.8 punkte numatytai Leistinai veiklai (pvz., vykdo Sutartyje nenumatytą veiklą);

9.3.2. Nuomininkas nedaro einamojo remonto, kaip tai numatyta Sutarties Bendrųjų sąlygų 5.16 punkte;

9.3.3. Nuomininkas tinkamai nemoka Nuomos mokesčio (jo dalies) ir (arba) kitų Sutartyje numatytų mokėjimų (jų dalies) ilgiau nei 2 (du) mėnesius iš eilės, arba Nuomininkas daugiau kaip 2 (du) kartus per metus vėluoja mokėti Nuomos mokestį ar kitus Sutartyje numatytus mokėjimus, arba Nuomininko bendras įsiskolinimas pagal Sutartį viršija 2 (dviejų) ir daugiau mėnesių Nuomos mokesčio sumą;

9.3.4. Nuomininkas kitaip iš esmės pažeidžia Sutartį;

interest and/or penalties, arrears for the previous period, current payments. If the Lessee owes several debts to the Lessor, the oldest debt is credited first. If the Lessee owes the Lessor debts under other contracts with the Lessor, the Lessee‘s payments shall be set off against the oldest of the Lessee‘s debts first, irrespective of the contract from which the debt originates.

9. VALIDITY, AMENDMENT AND TERMINATION OF THE AGREEMENT

9.1. The Agreement shall enter into force upon its signature and shall remain in force until the Parties have duly and fully performed their obligations to each other (the expiry of the Lease shall not exempt the Parties from duly and fully performing their obligations to each other).

9.2. All amendments, supplements and annexes to the Agreement shall be valid if they are in writing and signed by both Parties, except for amendments to the terms of the Agreement as set out in the Agreement, which shall specify that no separate agreements between the Parties shall be signed, or which shall be in the form of a notice from the Lessor.

9.3. The Lessor shall have the right to unilaterally terminate the Agreement before the expiry of the Lease Term without recourse to the courts in the following cases:

9.3.1. The Lessee does not use the Premises in accordance with the procedure and/or purpose set out in the Agreement, or the Lessee does not commence the Permitted Activities referred to in Clause 2.8 of the Special Terms and Conditions of the Agreement within the time period set out in Clause 3.4 of the Special Terms and Conditions of the Agreement, or suspends/terminates the performance of such activities at the Premises for a period exceeding 3 (three) calendar days without the written consent of the Lessor, or does not use the Premises for the Permitted Activities provided for in Clause 2.8 of the Special Terms and Conditions of the Agreement for a period of more than 3 (three) calendar days without the Lessor‘s written consent (e.g., carries out activities not provided for in the Contract);

9.3.2. The Lessee shall not carry out routine repairs as provided for in Clause 5.16 of the General Terms and Conditions of the Agreement;

9.3.3. the Lessee fails to pay the Rent (part thereof) and/or other payments (part thereof) due under the Agreement for more than 2 (two) consecutive months, or the Lessee is more than 2 (two) times a year late in paying the Rent or other payments due under the Agreement, or the Lessee's total arrears of the Rent under the Agreement exceeds the amount of 2 (two) or more months‘ Rent;

9.3.4. The Lessee is otherwise in material breach of the Agreement;

9.3.5. Nuomininkui inicijuojama/pradedama bankroto ar restruktūrizavimo procedūra;

9.3.6. Nuomotojui šios Sutarties galiojimo metu gavus kompetentingų institucijų informaciją/duomenis, kad Nuomininkas ar jo atsakingas asmuo (kaip tai apibrėžta dokumento, kurio pagrindu sudaryta ši Sutartis, sąlygose ir kuris nurodytas Specialiųjų sąlygų 2.1. punkte) yra nuteistas ar jo atžvilgiu įsiteisėjo apkaltinamasis teismo nuosprendis už nusikalstamas veikas (kaip jos apibrėžtos dokumento, kurio pagrindu sudaryta ši Sutartis, sąlygose), ar jis turi teismo ar ne teismo tvarka paskirtų bei galiojančių administracinių nuobaudų ir/ar administracinio poveikio priemonių už administracinius nusižengimus (kaip jie apibrėžti dokumento, kurio pagrindu sudaryta ši Sutartis, sąlygose), ar jo atžvilgiu įsiteisėjo kompetentingų pareigūnų ir/ar teismo sprendimai, numatyti Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekse.

9.3.5. The Lessee is in the process of initiating/commencing bankruptcy or restructuring proceedings;

9.3.6. If during the term of this Agreement the Lessor receives information/data from the competent authorities that the Lessee or its responsible person (as defined in the terms of the documentation on the basis of which this Agreement has been concluded and which is specified in the clause 2.1 in the Special terms and conditions) has been convicted of, or has been convicted by a court of law of, a criminal offence (as defined in the terms of the documentation on the basis of which this Agreement has been concluded), has any judicial or non-judicial administrative sanctions and/or administrative measures of administrative impact for administrative offences (as defined in the terms and conditions of the documentation on the basis of which this Agreement is awarded), or has been the subject of a final decision of a competent official and/or court as provided for in the Code of Administrative Offences of the Republic of Lithuania.

9.4. Esant bet kokiam Sutarties Bendrųjų sąlygų 9.3.2 – 9.3.4 punktuose numatytam pažeidimui, Nuomotojas, prieš nutraukdamas Sutartį, turi raštu pareikalauti Nuomininko ištaisyti tokį (-ius) pažeidimą (-us), suteikdamas Nuomininkui ne trumpesnį kaip 10 (dešimties) kalendorinių dienų terminą pažeidimui (-ams) ištaisyti. Šiame punkte nurodytas terminas pažeidimui (-ams) ištaisyti pradedamas skaičiuoti nuo tos dienos, kai Nuomininkas gauna Nuomotojo raštišką reikalavimą, kuriame nurodomas (-i) konkretus (-ūs) Sutarties pažeidimas (-ai) bei reikalavimas jį (-uos) ištaisyti. Nuomininkui neištaisius pažeidimo (-ų) per Nuomotojo nustatytą terminą, Sutartis laikoma nutraukta kitą dieną po termino pažeidimui (-ams) pašalinti pabaigos, nebent Šalys raštu susitartų kitaip. Esant bet kokiam Sutarties Bendrųjų sąlygų 9.3.1 punkte numatytam pažeidimui, Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį vienašališkai, pranešdamas apie tai Nuomininkui rašytiniu pranešimu ne vėliau kaip prieš 3 (tris) kalendorines dienas iki Sutarties nutraukimo. Atsiradus Sutarties Bendrųjų sąlygų 9.3.5 ar 9.3.6 punktuose numatytoms aplinkybėms, raštiškas reikalavimas pašalinti pažeidimą (-us) Nuomininkui nesiunčiamas, o Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį vienašališkai, pranešdamas apie tai Nuomininkui rašytiniu pranešimu prieš 5 (penkias) kalendorines dienas iki Sutarties nutraukimo.

9.4. In the event of any breach of Clauses 9.3.2 to 9.3.4 of the General Terms and Conditions of the Agreement, the Lessor shall, before terminating the Agreement, require the Lessee in writing to remedy such breach(es), giving the Lessee at least ten (10) calendar days to remedy such breach(es). The time limit referred to in this clause for the correction of the breach(es) shall commence from the date of receipt by the Lessee of the Lessor's written demand specifying the specific breach(es) of the Agreement and the requirement to correct the same. If the Lessee fails to remedy the breach(es) within the period specified by the Lessor, the Contract shall be deemed terminated on the day following the expiry of the period for remedying the breach(es), unless otherwise agreed in writing by the Parties. In the event of any breach of Clause 9.3.1 of the General Terms and Conditions of the Agreement, the Lessor shall have the right to terminate the Agreement unilaterally by notifying the Lessee in writing at least three (3) calendar days prior to the termination. In the event of the circumstances set out in Clauses 9.3.5 or 9.3.6 of the General Terms and Conditions of the Agreement, no written demand to remedy the breach(es) shall be sent to the Lessee, and the Lessor shall have the right to terminate the Agreement unilaterally by giving the Lessee five (5) calendar days' written notice of termination.

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

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

9.5. The Lessee shall have the right to unilaterally terminate the Agreement before the expiry of the Lease Term without recourse to the courts in the following cases:

9.5.1. The Premises are rendered unfit for the purposes set out in the Agreement for reasons for which the Lessee is not responsible;

9.5.2. Nuomotojas nedaro kapitalinio remonto, kaip tai numatyta Sutarties Bendrųjų sąlygų 4.1 punkte;

9.5.3. Nuomotojas neperduoda Patalpų Nuomininkui arba kliudo naudotis Patalpomis pagal jų paskirtį ir Sutarties sąlygas;

9.5.4. kitais Sutartyje numatytais pagrindais.

9.6. Esant bet kokiam Sutarties Bendrųjų sąlygų 9.5 punkte numatytam pažeidimui, Nuomininkas, prieš nutraukdamas Sutartį, turi raštu pareikalauti Nuomotojo ištaisyti tokį (-ius) pažeidimą (-us), suteikdamas Nuomotojui ne trumpesnį kaip 10 (dešimties) kalendorinių dienų terminą pažeidimui (-ams) ištaisyti. Šiame punkte nurodytas terminas pažeidimui (-ams) ištaisyti pradedamas skaičiuoti nuo tos dienos, kai Nuomotojas gauna Nuomininko raštišką reikalavimą, kuriame nurodomas (-i) konkretus (-ūs) Sutarties pažeidimas (-ai) bei reikalavimas jį (-uos) ištaisyti. Nuomotojui neištaisius pažeidimo (-ų) per Nuomininko nustatytą terminą, Sutartis laikoma nutraukta kitą dieną po termino pažeidimui (-ams) pašalinti pabaigos, nebent Šalys raštu susitartų kitaip.

9.7. Šalis turi teisę nutraukti Sutartį vienašališkai, nesant kitos Sutarties Šalies kaltės, apie tai raštiškai įspėjusi kitą Šalį ne vėliau kaip prieš 4 (keturis) mėnesius. Šiuo atveju nutraukianti Sutartį Šalis kitos Šalies reikalavimu ne vėliau kaip Sutarties nutraukimo dieną taip pat privalo sumokėti kitai Šaliai 4 (keturių) mėnesių Nuomos mokesčio dydžio baudą.

9.8. Sutartis taip pat gali būti nutraukiama:

9.8.1. Šalių susitarimu;

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

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

9.8.4. Nuomotojo vienašaliu sprendimu, apie tai raštu įspėjus Nuomininką prieš 5 (penkias) darbo dienas, kai atsakingos institucijos nustato, kad Nuomininkas neatitinka nacionalinio saugumo interesų pagal Lietuvos Respublikos nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių objektų apsaugos įstatymą. Jeigu po Sutarties sudarymo nustatoma, kad Sutartis su Nuomininku neatitinka nacionalinio saugumo interesų pagal Lietuvos Respublikos nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių objektų apsaugos įstatymą, Sutartis negalioja minėto įstatymo nustatyta tvarka.

9.5.2. The Lessor shall not carry out major repairs as provided for in Clause 4.1 of the General Terms and Conditions of the Agreement;

9.5.3. The Lessor shall not hand over the Premises to the Lessee or obstruct the use of the Premises in accordance with their purpose and the terms of the Agreement;

9.5.4. On the other grounds set out in the Agreement.

9.6. In the event of any breach of Clause 9.5 of the General Terms and Conditions of the Agreement, the Lessee shall, prior to termination of the Agreement, require the Lessor in writing to remedy such breach(es), giving the Lessor a period of at least ten (10) calendar days in which to remedy the breach(es). The period of time referred to in this clause for the correction of the breach(es) shall commence from the date on which the Lessor receives a written demand from the Lessee specifying the specific breach(es) of the Agreement and the requirement to correct it. If the Lessor fails to remedy the breach(es) within the period specified by the Lessee, the Agreement shall be deemed to be terminated on the day following the expiry of the period for remedying the breach(es), unless otherwise agreed in writing by the Parties.

9.7. A Party shall have the right to terminate the Agreement unilaterally, without fault of the other Party, by giving the other Party at least 4 (four) months‘ written notice. In this case, the Party terminating the Agreement shall also be obliged to pay to the other Party, at the request of the other Party, no later than on the date of termination, a penalty in the amount of 4 (four) months‘ Rent.

9.8. The Agreement may also be terminated:

9.8.1. By agreement of the parties;

9.8.2. At the Lessor‘s request, upon ten (10) business days‘ notice to the Lessee, in the event of a transfer of ownership of the Leased Premises to another person;

9.8.3. At the Lessor‘s request, when the leased property is needed for the exercise of state functions;

9.8.4. Upon the Lessor‘s unilateral decision, with 5 (five) working days‘ written notice to the Lessee, when the responsible authorities determine that the Lessee does not comply with the interests of national security in accordance with the Law on the Protection of Objects Important for National Security of the Republic of Lithuania. If, after the conclusion of the Agreement, it is established that the Agreement with the Lessee does not comply with the national security interests in accordance with the Law on the Protection of Objects Important for the National Security of the Republic of Lithuania, the Agreement shall be null and void in accordance with the procedure set forth in the said Law.

9.9. Nutraukus Sutartį Bendrųjų sąlygų 9.8.1 – 9.8.4 punktuose nustatyta tvarka, Sutarties nutraukimo mokestis, kitos kompensacijos ar sankcijos dėl Sutarties nutraukimo Šalims nėra taikomos.

9.9. In the event of termination of the Agreement in accordance with Clauses 9.8.1 to 9.8.4 of the General Terms and Conditions, the Parties shall not be entitled to a termination fee or any other compensation or penalty for termination of the Agreement.

9.10. Jeigu Sutartis pasibaigia dėl Nuomininko kaltės (įskaitant, bet neapsiribojant, Sutarties Bendrųjų sąlygų 9.3.6 punkto atveju) ar dėl aplinkybių, už kurias atsako Nuomininkas, jis įsipareigoja, Nuomotojo reikalavimu, per Nuomotojo rašytiniame pranešime nurodytą terminą sumokėti Nuomotojui 4 (keturių) mėnesių Nuomos mokesčio dydžio baudą, taip pat atsako už tą žalą, kurią patiria Nuomotojas dėl to, kad Patalpos, Nuomininkui jas atlaisvinus, lieka stovėti tuščios arba turi būti išnuomotos už mažesnę kainą, jei aukščiau nurodytos baudos suma nepadengia šių nuostolių. Atsakomybė, t. y., Nuomininko pareiga kompensuoti Nuomotojo negautas pajamas, lieka galioti iki Sutartimi nustatyto Nuomos termino pabaigos.

9.10. If the Agreement is terminated due to the fault of the Lessee (including, but not limited to, in the case of Clause 9.3.6 of the General Terms and Conditions of the Agreement) or due to circumstances for which the Lessee is responsible, the Lessee undertakes to pay to the Lessor, at the Lessor‘s request, within the time limit specified by the Lessor in a written notice to pay the Lessor, the amount of four (4) months of the Rent, shall also be liable for any damage suffered by the Lessor as a result of the Premises remaining empty after the Lessee has vacated them or having to be rented out at a lower price, provided that the amount of the aforementioned penalty does not cover such damage. The liability, i.e. the Lessee's obligation to compensate the Lessor for the Lessor‘s loss of income, shall continue until the end of the contractual term of the Lease.

9.11. Jeigu Sutartis pasibaigia dėl Nuomotojo kaltės, jis, Nuomininkui pareikalavus, per Nuomininko rašytiniame pranešime nurodytą terminą įsipareigoja sumokėti Nuomininkui 4 (keturių) mėnesių Nuomos mokesčio dydžio baudą.

9.11. If the Agreement is terminated due to the Lessor‘s fault, the Lessor shall, at the request of the Lessee, pay to the Lessee, within the period specified in the Lessee‘s written notice, a penalty in the amount of 4 (four) months‘ Rent.

9.12. Šalys pareiškia, kad šioje Sutartyje nustatytos netesybos yra laikomos teisingomis, sąžiningomis, protingomis bei proporcingomis ir sutinka, kad jos nebūtų mažinamos, nepriklausomai nuo to, ar dalis prievolės yra įvykdyta. Šalys taip pat pripažįsta, kad minėtų netesybų dydis yra laikomas minimalia neginčijama nukentėjusiosios Šalies patirtų nuostolių suma, kurią kita Šalis turi kompensuoti nukentėjusiajai Šaliai dėl Sutarties pažeidimo, nereikalaujant nuostolių dydį patvirtinančių įrodymų.

9.12. The Parties declare that the liquidated damages provided for in this Agreement are considered just, fair, reasonable and proportionate and agree that they shall not be reduced, irrespective of whether part of the obligation is fulfilled. The Parties further acknowledge that the amount of the liquidated damages shall be deemed to be the minimum undisputed amount of loss suffered by the injured Party which the other Party shall be liable to compensate to the injured Party as a consequence of the breach of the Agreement, without the need for proof of the amount of loss.

10. PATALPŲ GRĄŽINIMAS PASIBAIGUS SUTARČIAI

10. RETURN OF THE PREMISES AT THE END OF THE AGREEMENT

10.1. Pasibaigus Sutarčiai, Nuomininkas privalo nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas po Sutarties pasibaigimo, atlaisvinti Patalpas ir perduoti jas Nuomotojui sutvarkytas bei švarias (kartu su paties Nuomininko pasidarytais raktais ir/ar inventoriumi, jei toks buvo perduotas), tokios pačios būklės, kokios jos buvo perduotos Nuomininkui, atsižvelgiant į normalų Patalpų nusidėvėjimą, o Nuomotojas tinkamai atlaisvintas Patalpas privalo priimti pagal abiejų Šalių pasirašomą Patalpų perdavimo-priėmimo aktą.

10.1. Upon termination of the Agreement, the Lessee shall vacate the Premises and hand them over to the Lessor in a clean and tidy condition (together with the Lessee‘s own keys and/or inventory) immediately, but no later than within 3 (three) working days after the expiry of the Agreement, if any), in the same condition as it was delivered to the Lessee, taking into account normal wear and tear of the Premises, and the Lessor shall accept the duly vacated Premises in accordance with the handover-acceptance deed of the Premises to be signed by both Parties.

10.2. Nuomotojas turi teisę nepriimti jam grąžinamų Patalpų, jeigu Nuomininkui atlaisvinus Patalpas ir Nuomininko bei Nuomotojo atstovams patikrinus Patalpų būklę nustatomi Patalpų būklės pažeidimai (supelijusios, sugadintos sienos ir kt.), kuriuos

10.2. The Lessor shall have the right not to accept the Premises returned to it if, after the Lessee has vacated the Premises and the Lessee‘s and the Lessor‘s representatives have inspected the condition of the

galėjo sąlygoti Nuomininko netinkamas Patalpų eksploatavimas, aplaidumas ar neatsargumas. Tokiu atveju Nuomininkas įsipareigoja atstatyti Patalpas į buvusią padėtį per Nuomotojo nurodytą terminą ir grąžinti jas Nuomotojui pagal abiejų Šalių pasirašomą Patalpų perdavimo-priėmimo aktą. Jeigu Nuomininkas neįvykdo minėto įsipareigojimo, jis privalo atlyginti visas Nuomotojo dėl Patalpų atstatymo patirtas išlaidas.

Premises, damage to the condition of the Premises is found (mouldy, damaged walls, etc.), which could have been caused by the Lessee's improper use of the Premises, neglect or carelessness. In such case, the Lessee undertakes to restore the Premises to their former state within the period specified by the Lessor and to return them to the Lessor in accordance with the Handover Acceptance Certificate to be signed by both Parties. If the Lessee fails to comply with this obligation, the Lessee shall be liable to reimburse the Lessor for all costs incurred by the Lessor in restoring the Premises.

10.3. Nuomininkas privalo grąžinti savo darbuotojų, transporto priemonių ir kitus iš Nuomotojo gautus leidimus į Nuomotojo Leidimų biurą arba Aviacijos saugumo skyrių ne vėliau kaip iki Patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo.

10.3. The Lessee shall return its personnel, vehicle and other permits received from the Lessor to the Lessor's Permits Office or the Aviation Security Department no later than before the date of signing of the Handover Acceptance Certificate.

10.4. Pasibaigus Sutarčiai, Nuomininkas privalo atlaisvinti Patalpas nuo visų Nuomininkui ar tretiesiems asmenims priklausančių daiktų, pašalinti iš Patalpų visus pertvarkymus, priestatus, įrangą bei tinklus, reklamines iškabas nuo Pastato, pilonų ir pan., atstatant Patalpų, įskaitant Pastato, būklę, kuri buvo Patalpų perdavimo Nuomininkui metu, išskyrus atvejus, kai Nuomotojas raštu sutinka priimti kitokios būklės Patalpas.

10.4. At the termination of the Agreement, the Lessee shall vacate the Premises of all items belonging to the Lessee or third parties, remove from the Premises all alterations, extensions, equipment and networks, advertising signs from the Building, advertising towers, etc., restoring the Premises, including the Building, to the condition existing at the time of the handover of the Premises to the Lessee, unless the Lessor agrees in writing to accept the Premises in a different state.

10.5. Pasirašęs Patalpų perdavimo-priėmimo aktą, Nuomininkas privalo pašalinti visą reklaminę informaciją, esančią Nuomininko internetinėje svetainėje, socialiniuose tinkluose, spausdintoje medžiagoje ar kitoje viešai matomoje elektroninėje ar fizinėje erdvėje apie Nuomininko veiklą Patalpose.

10.5. Upon signing the Handover Acceptance Certificate, the Lessee shall remove all advertising information on the Lessee's website, social networks, printed materials or other electronic or physical space visible to the public about the Lessee's activities on the Premises.

10.6. Nuomininkui vėluojant perduoti Patalpas Sutarties Bendrųjų sąlygų 10.1 punkte nustatyta tvarka, Nuomininkas privalo mokėti Nuomotojui Nuomos mokestį, kitus Sutartyje nurodytus mokėjimus ir Nuomos mokesčio dydžio baudą už uždelstą grąžinti Patalpas laikotarpį, taip pat - atlyginti Nuomotojui visus dėl tokio delsimo Nuomotojo patirtus nuostolius. Jeigu Nuomininkas ilgiau kaip 10 (dešimt) kalendorinių dienų vėluoja perduoti Patalpas Nuomotojui, Nuomotojas turi teisę be išankstinio įspėjimo bet kada įeiti į Patalpas, pašalinti visus jose esančius Nuomininko daiktus, taip pat naudoti, valdyti Patalpas ir jomis disponuoti savo nuožiūra. Nuomotojas pašalintus iš Patalpų Nuomininko paliktus daiktus laiko atskiroje patalpoje 30 (trisdešimties) kalendorinių dienų laikotarpį, per kurį Nuomininkas, iš anksto suderinęs laiką su Nuomotoju, turi teisę daiktus pasiimti. Pasibaigus šiam terminui ir Nuomininkui neatvykus atsiimti iš Patalpų pašalinto turto, Nuomotojas turi teisę Nuomininko paliktus daiktus be jokio atskiro pranešimo utilizuoti. Šiuo atveju Nuomininkas įsipareigoja apmokėti Patalpose buvusių jo paliktų daiktų išvežimo, laikymo ir utilizavimo kaštus per 3 (tris) darbo dienas nuo PVM sąskaitos faktūros pateikimo Nuomininkui.

10.6. In the event of delay by the Lessee in handing over the Premises in accordance with the procedure set out in Clause 10.1 of the General Terms and Conditions of the Agreement, the Lessee shall be obliged to pay to the Lessor the Rental Fee, other payments specified in the Agreement and the penalty of the amount of the Rental Fee for the period of the delay in handing over the Premises, and to compensate the Lessor for all losses incurred by the Lessor as a result of such delay. If the Lessee is more than ten (10) calendar days late in handing over the Premises to the Lessor, the Lessor shall have the right to enter the Premises at any time without prior notice, to remove any of the Lessee's belongings therein, and to use, possess and dispose of the Premises at the Lessor's discretion. The Lessor shall keep the items left by the Lessee in a separate room after their removal from the Premises for a period of 30 (thirty) calendar days, during which the Lessee shall have the right to collect the items, subject to prior agreement with the Lessor. Upon expiry of this period and in the absence of the Lessee's return to collect the property removed from the Premises, the Lessor shall have the right to dispose of the property left by the Lessee without any separate notice. In this case, the Lessee undertakes to pay the costs of removal, storage and disposal of the items left at the Premises within 3 (three)

11. NUOMININKO DRAUDIMAS

11.1. Nuomininkas įsipareigoja ne vėliau kaip iki Nuomos termino pradžios savo sąskaita visam Sutarties galiojimo laikotarpiui apdrausti Patalpose esančius ir Nuomininkui priklausančius daiktus atkuriamąja verte nuo gaisro, sprogimo, gamtos stichijos, trečiųjų asmenų (įskaitant Nuomotoją) veiksmais sukeltos žalos, panašių nuostolių, kylančių dėl komunikacinių-inžinerinių tinklų avarijų ir kitų rizikų, bei įgyti ir visą Sutarties galiojimo laikotarpį užtikrinti, kad būtų galiojantis Nuomininko bendrosios civilinės atsakomybės draudimas šiomis draudimo sąlygomis, t. y., apimant:

11.1.1. Nuomininko veiklos (įskaitant, bet neapsiribojant, Nuomininkui išnuomotų Patalpų eksploatacijos ir reklaminių stendų eksploatacijos) bei produkto atsakomybę dėl žalos trečiųjų asmenų (įskaitant Nuomotojo) turtui, sveikatai ir gyvybei ne mažesnei nei Sutarties Specialiųjų sąlygų 4.2 punkte nurodytai sumai vienam draudžiamajam įvykiui visam Sutarties galiojimo laikotarpiui;

11.1.2. Neturtinės žalos atlyginimą ne mažesnei nei Sutarties Specialiųjų sąlygų 4.2 punkte nurodytai sumai vienam draudžiamajam įvykiui visam Sutarties galiojimo laikotarpiui;

11.1.3. Žalos Nuomininkui išnuomotoms Patalpoms atlyginimą ne mažesnei nei Sutarties Specialiųjų sąlygų 4.2 punkte nurodytai sumai vienam draudžiamajam įvykiui visam Sutarties galiojimo laikotarpiui.

11.2. Nuomininkas įsipareigoja ne vėliau kaip iki Nuomos termino pradžios pateikti Nuomotojui Sutarties Bendrųjų sąlygų 11.1.1 - 11.1.3 punktų sąlygas atitinkančių galiojančių draudimo polisų ir taisyklių patvirtintas kopijas. Nuomininkas taip pat privalo, likus ne mažiau kaip 5 (penkioms) kalendorinėms dienoms iki draudimo galiojimo pabaigos, pateikti Nuomotojui naujų draudimo polisų, patvirtinančių besibaigiančio draudimo pratęsimą (atnaujinimą), bei naujų draudimo taisyklių patvirtintas kopijas.

11.3. Nuomotojui pareikalavus, Nuomininkas privalo pateikti Nuomotojui dokumentus, patvirtinančius draudimo įmokų už Sutarties Bendrųjų sąlygų 11.1.1 - 11.1.3 punktuose nurodytus draudimus sumokėjimą, arba kitus atitinkamus dokumentus, patvirtinančius minėtų draudimų galiojimą.

11.4. Jeigu Nuomininkas laiku nepateikia Nuomotojui bet kurio iš Sutarties Bendrųjų sąlygų 11.1.1 - 11.1.3 punktuose nurodytų draudimų ir neištaiso tokio pažeidimo per 30 (trisdešimt) working days of the submission of the VAT invoice to the Lessee.

11. LESSEE'S INSURANCE

11.1. The Lessee undertakes to insure, at its own expense, at the latest before the commencement of the Lease Term, for the entire term of the Lease, the items on the Premises and belonging to the Lessee at replacement value, against fire, explosion, acts of nature, damage caused by the actions of third parties (including the Lessor), similar losses arising from accidents in communication and engineering networks, and any other risks, as well as to obtain and keep in force during the term of the Lease, during the whole term of the Lease, the Lessee's third-party insurance on the following terms and conditions of the insurance, namely, including:

11.1.1. the Lessee's activity (including, but not limited to, the operation of the Premises leased to the Lessee and the operation of the billboards) and product liability in respect of damage to the property, health and life of third parties (including the Lessor) in an amount not less than that specified in Clause 4.2 of the Special Terms and Conditions of the Agreement per insured event for the entire term of the Agreement;

11.1.2. Non-material loss indemnity up to an amount not less than the amount specified in Clause 4.2 of the Special Terms and Conditions of the Agreement per insured event for the entire duration of the Agreement;

11.1.3. Indemnification for loss or damage to the Premises leased to the Lessee for an amount not less than the amount specified in Clause 4.2 of the Special Terms and Conditions of the Agreement per insured event for the entire term of the Agreement.

11.2. The Lessee undertakes to provide the Lessor with certified copies of valid insurance policies and regulations complying with the terms of Clauses 11.1.1 - 11.1.3 of the General Terms and Conditions of the Agreement not later than before the commencement of the Lease Term. The Lessee shall also submit to the Lessor, at least 5 (five) calendar days before the expiry date of the insurance, certified copies of new insurance policies evidencing the extension (renewal) of the expiring insurance and new insurance rules.

11.3. Upon the request of the Lessor, the Lessee shall provide the Lessor with documents confirming the payment of insurance premiums for the insurances referred to in Clauses 11.1.1 - 11.1.3 of the General Terms and Conditions of the Agreement, or with other relevant documents confirming the validity of the aforementioned insurances.

11.4. If the Lessee fails to provide the Lessor with any of the prohibitions referred to in Clauses 11.1.1 - 11.1.3 of

kalendorinių dienų po to, kai gauna atitinkamą Nuomotojo raštišką pranešimą, tai laikoma esminiu Sutarties pažeidimu, ir Nuomotojas turi teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį be atskiro papildomo įspėjimo.

11.5. Jeigu dėl draudimo išmokos ar bet kurių kitų priežasčių sumažėja bet kurio iš Sutarties Bendrųjų sąlygų 11.1.1 - 11.1.3 punktuose nurodytų draudimų suma, Nuomininkas privalo nepagrįstai nedelsdamas atstatyti sumažėjusią draudimo sumą taip, kad ji atitiktų Sutarties Bendrųjų sąlygų 11.1.1 - 11.1.3 punktų reikalavimus.

11.6. Nuomininkas taip pat privalo užtikrinti, kad Nuomininko sudarytose sutartyse dėl Sutarties Bendrųjų sąlygų 11.1.1 - 11.1.3 punktuose nurodytų draudimų būtų įtrauktos atitinkamos nuostatos, draudžiančios subrogaciją į Nuomotoją. Jei draudimo bendrovė pareiškia reikalavimus Nuomotojui, Nuomininkas įsipareigoja sumokėti draudimo bendrovei jos reikalaujamas sumas, o jeigu tokias sumas yra sumokėjęs Nuomotojas, įskaitant priverstinio išieškojimo iš Nuomotojo atvejus, Nuomininkas privalo kompensuoti visas Nuomotojo išlaidas, patirtas dėl draudimo bendrovių reikalavimų, įskaitant draudimo bendrovėms sumokėtas sumas ir Nuomotojo patirtas teismo išlaidas.

12. KITOS NUOSTATOS

12.1. Sudarydamos bei vykdydamos šią Sutartį, Šalys keičiasi informacija, kuri gali apimti asmens duomenis. Šalys aiškiai susitaria, kad viena iš kitos gaudamos ir toliau tvarkydamos asmens duomenis, reikalingus ar susijusius su šios Sutarties sudarymu, pareigų pagal šią Sutartį vykdymu, veikia kaip savarankiškos duomenų valdytojos, kaip ši sąvoka apibrėžta 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamente (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (toliau - Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas).

12.2. Atsižvelgiant į tai, kad Šalys veikia kaip savarankiški duomenų valdytojai, šioje Sutartyje nėra detaliai reglamentuojamas asmens duomenų tvarkymo procesas, toks kaip, asmens duomenų tvarkymo operacijos, Šalių teisės ir pareigos, taikomos saugumo priemonės ir kita su asmens duomenų tvarkymu susijusi informacija, tačiau yra aptariamas asmens duomenų perdavimo procesas. Šalys susitaria, kad:

12.2.1. viena kitai perduoda šių duomenų subjektų kategorijų asmens duomenis: Šalių atstovai, darbuotojai;

the General Terms and Conditions of the Agreement in a timely manner, and fails to remedy the breach within 30 (thirty) calendar days after receipt of the Lessor's written notice to that effect, it shall be deemed to be a material breach of the Agreement and the Lessor shall be entitled to unilaterally terminate the Agreement without recourse to court without any additional notice.

11.5. If, as a result of an insurance claim or for any other reason, the amount of any of the insurances referred to in Clauses 11.1.1 - 11.1.3 of the General Terms and Conditions of the Agreement is reduced, the Lessee shall restore the reduced amount of insurance to comply with the requirements of Clauses 11.1.1 - 11.1.3 of the General Terms and Conditions of the Agreement, without undue delay.

11.6. The Lessee shall also ensure that the agreements concluded by the Lessee with respect to the prohibitions referred to in Clauses 11.1.1 to 11.1.3 of the General Terms and Conditions of the Agreement include appropriate provisions prohibiting subrogation against the Lessor. If an insurance company makes a claim against the Lessor, the Lessee undertakes to pay to the insurance company the amounts claimed by the insurance company and, if such amounts have been paid by the Lessor, including in the case of enforced recovery from the Lessor, the Lessee shall reimburse the Lessor for all expenses incurred by the Lessor in connection with the claims made by the insurance companies, including amounts paid to the insurance companies and the Lessor's legal costs.

12. OTHER PROVISIONS

12.1. By concluding and implementing this Agreement, the Parties shall exchange information which may include personal data. The Parties expressly agree that they shall act as independent data controllers within the meaning of Regulation (EU) 2016/679 of the European Parliament and of the Council of 27 April 2016 on the protection of natural persons with regard to the processing of personal data and on the free movement of such data, and repealing Directive 95/46/EC (General Data Protection Regulation), when receiving and further processing personal data from each other that is necessary for, or related to, the conclusion of this Agreement and the performance of the obligations under this Agreement.

12.2. Given that the Parties act as independent data controllers, this Agreement does not regulate in detail the process of processing personal data, such as the processing operations, the rights and obligations of the Parties, the security measures applied and other information related to the processing of personal data, but it does address the process of transferring personal data. The Parties agree:

12.2.1. transfer to each other personal data of the following categories of data subjects: representatives, employees of the Parties;

12.2.2. perduodamos šios asmens duomenų kategorijos: vardas, pavardė, pareigos, elektroninio pašto adresas, telefono numeris, Šalių atstovų parašas.

12.3. Šalys yra atsakingos už tai, kad asmens duomenys būtų tvarkomi teisėtai, vadovaujantis kiekvienai Šaliai, kaip duomenų valdytojui, taikytinais Europos Sąjungos bei Lietuvos Respublikos teisės aktais, įskaitant, bet neapsiribojant, Bendrąjį duomenų apsaugos reglamentą, Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymą.

12.4. Sutarties vykdymo metu vienos Šalies kitai Šaliai tiek sąmoningai, tiek atsitiktinai atskleista informacija, kurią atskleidusi Šalis įvardino kaip konfidencialią arba kuri pagal jos pobūdį turėtų būti laikoma konfidencialia, laikoma konfidencialia informacija ir ją gavusi ar su ja susipažinusi Šalis įsipareigoja jos neatskleisti tretiesiems asmenims ar nenaudoti jos jokiems kitiems tikslams, išskyrus, kiek tai yra reikalinga šios Sutarties vykdymui. Kilus abejonių, ar Šalies pateikta informacija turėtų būti laikoma konfidencialia, ją gavusi Šalis laikys tokią informaciją konfidencialia, nebent ją atskleidusi Šalis nurodytų kitaip. Kiekviena iš Šalių gali atskleisti šią informaciją tretiesiems asmenims tik tiek, kiek tai yra būtina šios Sutarties tinkamam vykdymui ir tik iš anksto gavusi kitos Šalies raštišką sutikimą, išskyrus informaciją, kurios reikalauja valstybės institucijos, turinčios teisę ją gauti pagal Lietuvos Respublikos įstatymus ar kitus teisės aktus.

12.5. Nuomotojas turi teisę be Nuomininko sutikimo iš Sutarties kylančias visas ar dalį Nuomotojo teisių ir (ar) pareigų perleisti kitam asmeniui, pateikiant Nuomininkui pranešimą likus ne mažiau kaip 10 (dešimt) kalendorinių dienų iki teisių ir (ar) pareigų perleidimo, nurodant Nuomotojo teisių ir (ar) pareigų pagal šią Sutartį perėmėją, jeigu Nuomotojo funkcijos ir (ar) veikla, susijusi su šia Sutartimi, būtų perleidžiama tam trečiajam asmeniui.

12.6. Nuomininkas, per visą Nuomos terminą laikęsis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, Nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomotojas ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki Nuomos termino pabaigos raštu informuoja Nuomininką apie siūlymą sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui, nurodydamas nuomos terminą, nuomos mokestį ir kitas nuomos sąlygas, kurias Nuomotojas laiko esant svarbiomis. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo Nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti Nuomotojui, ar sutinka sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomininkui raštu neatsakius Nuomotojui per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš Nuomotojo gavimo dienos, laikoma, kad Nuomininkas atsisako sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui Nuomotojo pasiūlytomis sąlygomis.

12.2.2. the following categories of personal data shall be provided: name, surname, position, e-mail address, telephone number, signature of the Parties' representatives.

12.3. The Parties are responsible for ensuring that the processing of personal data is lawful, in accordance with the laws of the European Union and the Republic of Lithuania applicable to each Party as a data controller, including, but not limited to, the General Data Protection Regulation and the Law on the Legal Protection of Personal Data.

12.4. In the course of the performance of the Agreement, information disclosed by one Party to the other Party, whether intentionally or inadvertently, which the disclosing Party has designated as confidential or which, by its nature, should be treated as confidential shall be considered as confidential information, and the Party receiving or having access to it undertakes not to disclose to any third party or to use it for any purpose whatsoever, other than to the extent that is necessary for the performance of this Agreement. In the event of doubt as to whether information provided by a Party should be treated as confidential, the receiving Party shall treat such information as confidential unless the disclosing Party indicates otherwise. Each Party may disclose such information to third parties only to the extent necessary for the proper performance of this Agreement and only with the prior written consent of the other Party, with the exception of information required by public authorities entitled to receive it pursuant to the laws or regulations of the Republic of Lithuania.

12.5. The Lessor shall have the right to assign all or part of the Lessor's rights and/or obligations under this Agreement without the Lessee's consent to another person by giving the Lessee a notice at least ten (10) calendar days before the assignment of the rights and/or obligations, specifying the assignee of the Lessor's rights and/or obligations under the Agreement, in the event of the assignment of the Lessor's functions and/or activities in relation to the present Agreement to that third person.

12.6. The Lessee, having complied with its obligations under the Lease throughout the Lease Term, will have the right of first refusal over any other person at the end of the Lease Term to conclude a new lease for an additional term. The Lessor shall inform the Lessee in writing at least 2 (two) months before the expiry of the Lease Term of its proposal to conclude a new lease for an additional term, specifying the term of the lease, the rent and any other terms of the lease which the Lessor deems relevant. The Lessee must reply to the Lessor in writing within 1 (one) month from the date of receipt of the Lessor's notification, whether it agrees to conclude a lease for an additional term. If the Lessee fails to respond in writing to the Lessor within 1 (one) month from the date of receipt of the notification from the Lessor, the Lessee shall be deemed to have refused to enter into a lease for an additional term on the terms and conditions proposed by the Lessor.

12.7. Nuomotojas turi teisę nepratęsti Sutarties termino ir (ar) nesudaryti nuomos sutarties naujam terminui, jeigu Nuomotojas iki Nuomos termino pabaigos yra pareiškęs Nuomininkui bent vieną pagrįstą raštišką įspėjimą (pretenziją) dėl Sutarties nuostatų pažeidimo. Tokiu atveju, pasibaigus Nuomos terminui, Nuomotojas turės teisę (tačiau neprivalės) pasiūlyti Nuomininkui išsinuomoti Patalpas tokiomis pat ar naujomis Nuomotojo nuožiūra nurodytomis sąlygomis ir terminais.

12.7. The Lessor shall have the right not to extend the term of the Contract and/or not to conclude the lease agreement for a new term, if the Lessor has given the Lessee at least one justified written notice (claim) for breach of the provisions of the Contract before the expiry of the term of the Lease. In such event, upon expiry of the Lease Term, the Lessor shall have the right (but not the obligation) to offer the Lessee to lease the Premises on the same terms and conditions or on new terms and conditions at the Lessor's discretion.

12.8. Ginčai ar nesutarimai, kylantys iš šios Sutarties ar susiję su ja, sprendžiami Šalių derybomis. Šalims nesusitarus, ginčai sprendžiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais Lietuvos Respublikos teisme.

12.8. Disputes or controversies arising out of or in connection with this Agreement shall be settled by negotiation between the Parties. In the absence of agreement between the Parties, disputes shall be settled in accordance with the laws of the Republic of Lithuania before the courts of the Republic of Lithuania.

12.9. Šiai Sutarčiai yra taikoma ir ji turi būti aiškinama pagal Lietuvos Respublikos teisę.

12.9. This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the law of the Republic of Lithuania.

12.10. Sutartis sudaryta iš Bendrųjų ir Specialiųjų sąlygų. Jeigu yra neaiškumų, neatitikimų ar prieštaravimų tarp Bendrųjų ir Specialiųjų Sutarties sąlygų, Specialiųjų sąlygų nuostatos turi viršenybę.

12.10. The Agreement consists of General and Special Terms and Conditions. In the event of any ambiguity, inconsistency or conflict between the General and Special Terms and Conditions of the Agreement, the provisions of the Special Terms and Conditions shall prevail.

12.11. Sutartis įsigalioja Sutarties pasirašymo dieną. Sutarties pasirašymo diena yra laikoma diena, kurią Sutartį pasirašė abi Sutarties Šalys. Tuo atveju, jeigu Sutarties Šalys Sutartį pasirašė skirtingomis dienomis, Sutarties pasirašymo diena yra laikoma ta diena, kurią Sutartį pasirašė paskutinė iš Šalių. Jeigu Sutarties pasirašymo datą nurodė tik viena iš Šalių, laikoma, kad abi Šalys pasirašė tą pačią dieną.

12.11. The Agreement shall enter into force on the date of its signature. The date of signature of the Agreement shall be deemed to be the date on which the Agreement is signed by both Parties to the Agreement. In the event that the Parties to the Agreement have signed the Agreement on different dates, the date of signature of the Agreement shall be the date on which the Agreement was signed by the last of the Parties. If only one of the Parties has indicated the date of signature of the Agreement, both Parties shall be deemed to have signed on the same date.

12.12. Jeigu kuri nors šios Sutarties nuostata yra ar tampa iš dalies ar visiškai negaliojančia, ji nedaro negaliojančiomis likusių šios Sutarties nuostatų. Tokiu atveju Šalys susitaria dėti visas pastangas, kad negaliojanti nuostata būtų pakeista teisiškai veiksminga norma, kuri, kiek įmanoma, turėtų tą patį rezultatą kaip ir pakeistoji norma.

12.12. If any provision of this Agreement is or becomes invalid in whole or in part, it shall not invalidate the remaining provisions of this Agreement. In such a case, the Parties agree to use their best endeavours to replace the invalid provision with a legally effective provision which, as far as possible, will have the same effect as the replaced provision.

12.13. Visa informacija, įspėjimai ar pranešimai, susiję su šia Sutartimi, privalo būti raštiški ir turi būti siunčiami elektroniniu paštu, registruotu laišku ar kurjeriniu paštu (su patvirtinimu apie įteikimą) arba įteikiami pasirašytinai Sutarties Specialiųjų sąlygų 1.1.8 ir 1.2.8 punktuose nurodytais adresais. Pranešimai, išsiųsti elektroniniu paštu, yra laikomi gautais jų išsiuntimo dieną arba kitą darbo dieną, jeigu išsiuntimo diena buvo ne darbo diena, arba jeigu elektroninis laiškas buvo išsiųstas pasibaigus darbo valandoms (po 17 val.). Pranešimai, išsiųsti registruotu laišku, laikomi įteiktais ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo jų išsiuntimo.

12.13. All information, notices or communications relating to this Agreement shall be in writing and shall be sent by e-mail, registered letter or courier service (with acknowledgement of service) or delivered by hand to the addresses specified in Clauses 1.1.8 and 1.2.8 of the Special Terms and Conditions of the Agreement. Notices sent by e-mail shall be deemed to have been received on the day on which they are sent, or on the next working day if the day of sending is not a working day, or if the e-mail is sent after working hours (after 5 pm). Notices sent by registered letter shall be deemed to have been served not later than three (3) working days after their dispatch.

12.14. Šalys skiria savo atsakingus atstovus Sutarties vykdymo ir ryšių palaikymo tikslais. Nurodytasis Nuomotojo atstovas, be kita ko, turi teisę pasirašyti Patalpų perdavimo-priėmimo aktą ir Patalpų būklės apžiūros aktą. Visi su Sutarties vykdymu susiję pranešimai gali būti siunčiami Šalių atstovų kontaktiniais duomenimis, kurie yra nurodyti Sutarties Specialiųjų sąlygų 1.1.10 ir 1.2.9 punktuose.

12.14. The Parties shall designate their responsible representatives for the purpose of implementing the Agreement and liaising. The designated representative of the Lessor shall, inter alia, have the right to sign the instrument of handover and acceptance of the Premises and the certificate of inspection of the condition of the Premises. All notices relating to the performance of the Contract may be sent to the contact details of the representatives of the Parties as set out in Clauses 1.1.10 and 1.2.9 of the Special Terms and Conditions.

12.15. Šalys privalo informuoti viena kitą apie jų pavadinimo, adreso bei telefonų numerių, už Sutartį atsakingų asmenų ir jų kontaktinių duomenų, taip pat – apie kitų duomenų korespondencijai ir komunikacijai pasikeitimą prieš jiems pasikeičiant, o jeigu nėra galimybės informuoti prieš pasikeičiant minėtiems duomenims, kaip įmanoma greičiau po jų pasikeitimo. Šalis, neįvykdžiusi šio reikalavimo, negali pareikšti pretenzijų ar atsikirtimų, kad kitos Šalies veiksmai, atlikti pagal paskutinius jai žinomus duomenis, neatitinka Sutarties sąlygų ar ji negavo pranešimų arba sąskaitų, siųstų pagal šiuos duomenis.

12.15. The Parties shall inform each other of any change in their name, address and telephone numbers, the persons responsible for the Agreement and their contact details, as well as of any change in other data for correspondence and communication, prior to the change, or, if it is not possible to inform them prior to the change, as soon as possible after the change. A Party which fails to comply with this requirement may not claim or counterclaim that the other Party's actions taken on the basis of the last data known to it are not in accordance with the terms of the Agreement, or that it has not received communications or invoices sent on the basis of those data.

12.16. Sutarties Specialiosiose sąlygose nurodyti priedai yra neatskiriama Sutarties dalis. Popierinės formos Sutartis sudaroma 2 (dviem) egzemplioriais, turinčiais vienodą teisinę galią, po 1 (vieną) egzempliorių kiekvienai Šaliai. Elektroninės formos Sutartis, pasirašant ją kvalifikuotais elektroniniais parašais, sudaroma 1 (vienu) egzemplioriumi.

12.16. The Annexes referred to in the Special Terms and Conditions of the Agreement form an integral part of the Agreement. The Agreement shall be executed in paper form in 2 (two) copies, each having equal legal force, 1 (one) copy for each Party. The Agreement in electronic form shall be executed in one (1) copy when signed with qualified electronic signatures.

12.17. Sutartis sudaryta anglų ir lietuvių kalbomis. Kilus ginčui dėl Sutarties aiškinimo, pirmenybė suteikiama lietuviškam Sutarties tekstui.

12.17. The Agreement is in English and Lithuanian. In the event of any dispute as to the interpretation of the Agreement, the Lithuanian text of the Agreement shall prevail.

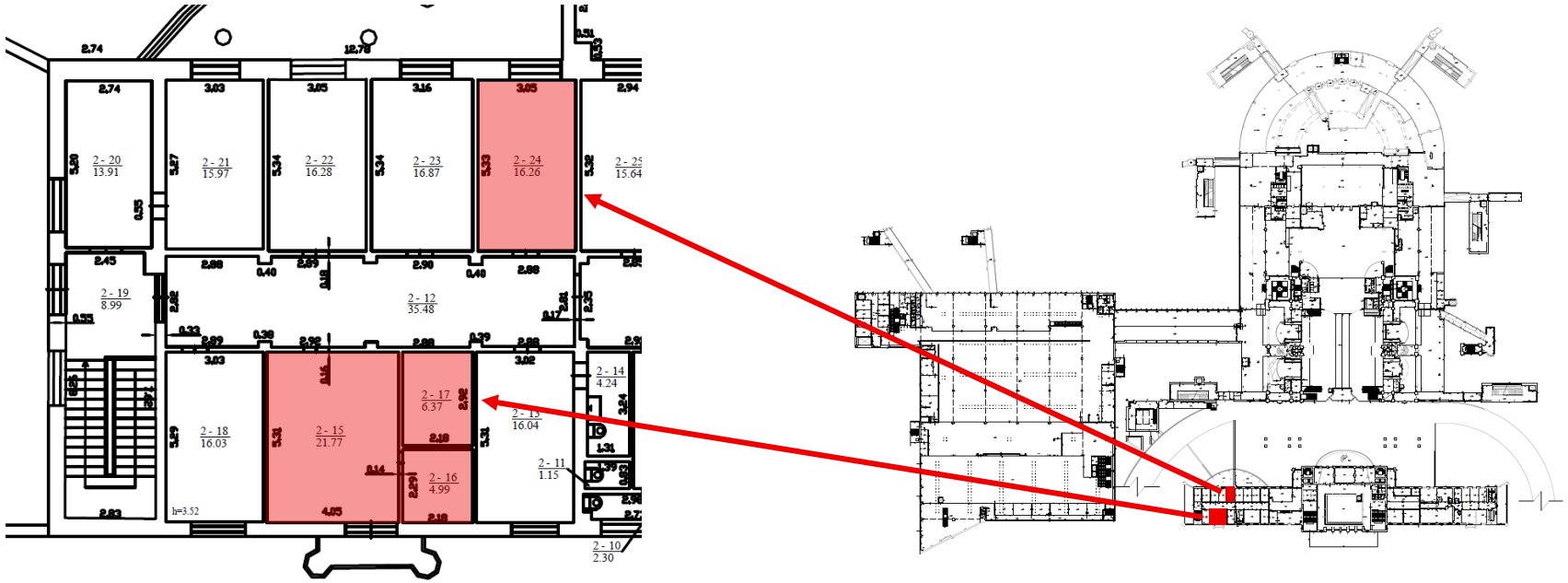
NUOMOTOJO ATSTOVAS:	**NUOMININKO ATSTOVAS:** _____

REPRESENTATIVE OF THE LESSOR:	**REPRESENTATIVE OF THE LESSEE:** _____

Negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties 1 priedas
Annex 1 to the Agreement on the Lease of Non-Residential Premises

PATALPŲ PLANAS / LAYOUT OF PREMISES

Atvykimo terminalas T1, 2 aukštas, Rodūnios kelias 2-1, Vilnius, (un. Nr. 1097-0044-5205), patalpų un. nr. – 4400-1477-7681:2433, pažymėtos plane indeksais 2-15 – 2-17, 2-24, kurių bendras plotas – 49,39 kv. m.
Arrivals terminal T1, 2nd floor, Rodūnios rd. 2-1, Vilnius (unique No. 1097-0044-5205), premises unique No. 4400-1477-7681:2433, marked on the plan by indexes: 2-15 – 2-17, 2-24, the total area of 49.39 sq. m.



NUOMOTOJO ATSTOVAS:	NUOMININKO ATSTOVAS: _____	REPRESENTATIVE OF THE LESSOR:	REPRESENTATIVE OF THE LESSEE: _____

Negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties 2 priedas

Akcinė bendrovė Lietuvos oro uostai, juridinio asmens kodas 120864074, buveinės adresas Švitrigailos g. 19-103 Vilnius
ir
_____

NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ PRIĖMIMO - PERDAVIMO AKTAS (FORMA)

2026 m. rugsėjo mėn. __ d.
Vilnius

Nuomotojas akcinė bendrovė Lietuvos oro uostai, atstovaujama Nuomos projektų vadovės Agnės Mažuknaitės pagal 2026 m. liepos 2 d. AB Lietuvos oro uostų dokumentų derinimo, pasirašymo ir tvirtinimo tvarką Nr. 1R-2026-109
ir
Nuomininkas _____, atstovaujamas _____, , vadovaudamiesi 2026 m. _____ d. sudaryta sutartimi Nr. 3K-2026-___, perdavė ir priėmė ilgalaikį materialųjį turtą – negyvenamąsias patalpas, esančias:
keleivių atvykimo terminale T1 (toliau - Pastatas), kurio pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - transporto, adresas Rodūnios kelias 2-1, Vilnius, un. Nr. 1097-0044-5205 (toliau - Pastatas), patalpų Un. Nr. – 4400-1477-7681:2433, pažymėtos plane indeksais 2-15 – 2-17, 2-24, kurių bendras plotas – 49,39 kv. m (toliau – Patalpos),

skirtas susijusiai administracinei veiklai vykdyti.

Nuomininkas ir Nuomotojas patvirtina, kad perduotos Patalpos yra tvarkingos, geros būklės, atitinka Nuomininko keliamus reikalavimus ir yra tinkamos naudoti Sutartyje nurodytiems tikslams ir veiklai.

Perduota / Transferred by

Nuomos projektų vadovė
Lease Project Manager
_____
(parašas/signature)
Agnė Mažuknaitė

Priimta / Accepted by

_____ _____ _____
(parašas/signature)

Pridedamos ___ (skaičius) nuotraukos, patvirtinančios nuomojamo turto būklę:
Attached are ___ (number) of photos confirming the condition of the leased property:

Annex 2 to the Agreement on the Lease of Non-Residential Premises

Joint Stock Company Lithuanian Airports, legal entity code 120864074, registered office Švitrigailos str. 19-103 Vilnius
and
_____

THE DEED OF TRANSFER AND ACCEPTANCE OF NON-RESIDENTIAL PREMISES (FORM)

__ September 2026
Vilnius

The Lessor, Joint Stock Company Lithuanian Airports, represented by Lease project manager Agnė Mažuknaitė in accordance with the JSC Lithuanian Airports Document Coordination, Signing, and Approval Order No. 1R-2026-109 dated 2 July 2026
and
The Lessee _____, represented by _____, following the Agreement No 3K-2026-_____ concluded on 28 September 2026, delivered and accepted the long-term tangible property non-residential premises:
in the Passenger Arrivals Terminal T1, the main intended purpose of which is transportation and which is at the address Rodūnios rd. 2-1, Vilnius city municipality, unique No. 1097-0044-5205 (hereinafter referred to as the Building), marked on the plan by indexes 2-15 – 2-17, 2-24, premises unique No. 4400-1477-7681:2433, the total area of 49.39 sq. m. (hereinafter referred to as the Premises),

intended related administrative activities.

The Lessee and Lessor confirm that the transferred Premises are orderly, in good condition, meet the Lessee's requirements, and are suitable for the purposes and activities specified in the Agreement.

Papildoma informacija **Additional information**	
Perduota raktų nuo Patalpų Keys handed over for the Premises	-
Patalpoms priskirta elektros galia Electrical capacity allocated to the Premises	7 kW
Patalpoms priskirtas elektros skydelis (nurodyti numerį) Electrical panel assigned to the Premises (indicate number)	-
Elektros skaitiklio parodymai patalpų perdavimo dieną Electricity meter readings on the date of handover of the Premises	Konstanta: 300 kWh per mėnesį. Constant: 300 kWh per month
Šalto vandens skaitiklio parodymai patalpų perdavimo dieną (jei yra priskirtas patalpoms)	-

Cold water meter readings on the date of handover of the Premises (if assigned to the Premises)	
Karšto vandens skaitiklio parodymai patalpų perdavimo dieną (jei yra priskirtas patalpoms) Hot water meter readings on the date of handover of the Premises (if assigned to the Premises)	-
Drauge su Patalpomis buvo perduoti šie baldai ir įrenginiai The following furniture and equipment were handed over together with the Premises	-
Kitos pastabos, komentarai, užfiksuoti patalpų perdavimo metu / Other notes, comments, or observations recorded at the time of handover of the Premises	-

Forma suderinta / The form is approved by:

NUOMOTOJO ATSTOVAS: _____	**NUOMININKO ATSTOVAS:** _____	**REPRESENTATIVE OF THE LESSOR:** _____	**REPRESENTATIVE OF THE LESSEE:** _____

MOKESČIŲ UŽ KOMUNALINES PASLAUGAS IR RYŠIUS APSKAIČIAVIMAS
CALCULATION OF PAYMENTS FOR UTILITIES AND COMMUNICATION SERVICES

Nuomotojas įsipareigoja teikti žemiau išvardintas paslaugas šioms Nuomininko patalpoms:
The Lessor undertakes to provide the following services to the Lessee's premises listed below:

Nr. No.	**Nuomininko pavadinimas** Lessee's name	**Žymėjimas plane** Marking in the plan	**Lokacija** Location	**Bendras plotas, m²** Total area, m²
1		2-15 – 2-17, 2-24	Vilnius, Rodūnios kel. 2-1	49,39

1. Šalto ir karšto vandens tiekimas ir kanalizacija / Cold and hot water supply and sewage disposal

1.1. Šalto ir karšto vandens suvartojimo kiekio ir įkainių mokestis nustatomas pagal patvirtintą AB Lietuvos oro uostų komunalinių paslaugų tiekimo ir tvarkymo sąnaudų apskaičiavimo ir paskirstymo metodiką https://ltou.lt/teisine-ir-administracine-informacija/tvarkos-ir-dokumentai/mokesciu-uz-komunalines-paslaugas-apskaiciavimo-metodika/
The fee for the consumption of hot and cold water and its tariffs are determined according to the approved methodology of JSC Lithuanian Airports for calculating and allocating the costs of utility service supply and management https://ltou.lt/teisine-ir-administracine-informacija/tvarkos-ir-dokumentai/mokesciu-uz-komunalines-paslaugas-apskaiciavimo-metodika/

1.2. Šalto ir karšto vandens tiekimo tinklų atsakomybės ribos (jeigu nėra nustatyta kitaip) nustatomos ant nuomojamose patalpose esančios įvadinės sklendės. Kanalizacijos ribos (jeigu nėra nustatyta kitaip) – ant prisijungimo prie bendro kolektorinio vamzdžio.
The boundaries of responsibility for the cold and hot water supply networks (unless otherwise specified) are set at the inlet shut-off valve located in the rented premises. The sewage boundaries (unless otherwise specified) are set at the connection point to the main collector pipe.

2. Elektros energija / Electricity

2.1. Elektros energijos suvartojimo kiekio ir įkainių mokestis nustatomas pagal patvirtintą AB Lietuvos oro uostų komunalinių paslaugų tiekimo ir tvarkymo sąnaudų apskaičiavimo ir paskirstymo metodiką https://ltou.lt/teisine-ir-administracine-informacija/tvarkos-ir-dokumentai/mokesciu-uz-komunalines-paslaugas-apskaiciavimo-metodika/
The fee for electricity consumption and its tariffs are determined according to the approved methodology of JSC Lithuanian Airports for calculating and allocating the costs of utility service supply and management https://ltou.lt/teisine-ir-administracine-informacija/tvarkos-ir-dokumentai/mokesciu-uz-komunalines-paslaugas-apskaiciavimo-metodika/

2.2. Nustatyta galios dedamoji nuomojamoms patalpoms P_{gd} = 7 kW.
The contracted power component for the leased premises is P_{gd} = 7 kW.

2.3. Elektros energijos tiekimo tinklų atsakomybės ribos (jeigu nėra nustatyta kitaip) nustatomos, nuomojamų patalpų įvadiniuose elektros skyduose ant įvadinių automatų įvadinių gnybtų.
The boundaries of responsibility for the electricity supply networks (unless otherwise specified) are determined at the main electrical distribution boards of the leased premises, at the input terminals of the incoming circuit breakers.

3. Patalpų šildymas / Heating of the Premises

3.1. Šilumos energijos suvartojimo ir įkainių mokestis nustatomas pagal patvirtintą AB Lietuvos oro uostų komunalinių paslaugų tiekimo ir tvarkymo sąnaudų apskaičiavimo ir paskirstymo metodiką https://ltou.lt/teisine-ir-administracine-informacija/tvarkos-ir-dokumentai/mokesciu-uz-komunalines-paslaugas-apskaiciavimo-metodika/
The charge for heat energy consumption and applicable tariffs shall be determined in accordance with the approved methodology of JSC Lithuanian Airports for the calculation and allocation of utility service supply and administration costs https://ltou.lt/teisine-ir-administracine-informacija/tvarkos-ir-dokumentai/mokesciu-uz-komunalines-paslaugas-apskaiciavimo-metodika/

4. Buitinių (mišrių) atliekų tvarkymas ir išvežimas / Mixed waste management and removal

4.1. Buitinių (mišrių) atliekų kiekis ir tvarkymo įkainių mokestis nustatomas pagal patvirtintą AB Lietuvos oro uostų komunalinių paslaugų tiekimo ir tvarkymo sąnaudų apskaičiavimo ir paskirstymo metodiką https://ltou.lt/teisine-ir-administracine-informacija/tvarkos-ir-dokumentai/mokesciu-uz-komunalines-paslaugas-apskaiciavimo-metodika/
The charge for the quantity of household (mixed) waste and applicable waste management tariffs shall be determined in accordance with the approved methodology of JSC Lithuanian Airports for the calculation and allocation of utility service supply and administration costs https://ltou.lt/teisine-ir-administracine-informacija/tvarkos-ir-dokumentai/mokesciu-uz-komunalines-paslaugas-apskaiciavimo-metodika/

5. Informacinių technologijų paslaugų teikimas / Provision of information technology services

5.1. Informacinių technologijų paslaugų teikimo mokestis nustatomas pagal patvirtintą AB Lietuvos oro uostų informacinių technologijų paslaugų teikimo tvarkos aprašą https://ltou.lt/teisine-ir-administracine-informacija/tvarkos-ir-dokumentai/dokumentai-paslaugu-teikejams/
The fee for the provision of information technology services shall be determined in accordance with the approved procedure description for the provision of information technology services of JSC Lithuanian Airports https://ltou.lt/teisine-ir-administracine-informacija/tvarkos-ir-dokumentai/dokumentai-paslaugu-teikejams/

NUOMOTOJO ATSTOVAS:	**NUOMININKO ATSTOVAS:**	**REPRESENTATIVE OF THE LESSOR:**	**REPRESENTATIVE OF THE LESSEE:**
_____	_____	_____	_____