LIETUVOS ORO UOSTAI
VNO KUN PLQ

PROJEKTAS

NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIES SPECIALIOSIOS SĄLYGOS		
Sutarties sudarymo data ir registracijos Nr. _____		
1. SUTARTIES ŠALYS		
1.1. **NUOMOTOJAS**	1.1.1. Juridinio asmens pavadinimas	Akcinė bendrovė Lietuvos oro uostai (toliau – LTOU)
	1.1.2. Juridinio asmens kodas	120864074
	1.1.3. PVM mokėtojo kodas	LT208640716
	1.1.4. Registruotos buveinės adresas	Švitrigailos g. 19-103, Vilnius, Lietuva
	1.1.5. Nuomotojo banko sąskaita Nuomininko mokėjimams (Nuomos mokesčiui, Užstatui ir kt.) pagal Sutartį	LT277300010002503528 AB Swedbank Banko kodas 112029651
	1.1.6. Nuomotojo atstovas	L.e.p. Generalinė direktorė Diana Bankauskienė
	1.1.7. Atstovavimo pagrindas	Bendrovės įstatai
	1.1.8. Duomenys korespondencijai ir komunikacijai	Adresas: Švitrigailos g. 19-103, Vilnius, Lietuva Tel.: +370 5 2739326 El. p.: info@ltou.lt
	1.1.9. Komunikacija dėl komercinių Sutarties sąlygų	Nuomos partnerysčių vadovė Gintarė Norbutė Tel.: +370 612 70683 El. p.: g.norbute@ltou.lt
	1.1.10. Už Sutarties vykdymą nuo Leistinos veiklos pradžios atsakingas asmuo	Nuomos partnerysčių vadovė Skaistė Sukristovienė Tel.: +370 618 53549 El. p.: s.sukristoviene@ltou.lt
1.2. **NUOMININKAS**	1.2.1. Juridinio asmens pavadinimas	
	1.2.2. Juridinio asmens kodas	
	1.2.3. PVM mokėtojo kodas	
	1.2.4. Registruotos buveinės adresas	
	1.2.5. Banko sąskaita	
	1.2.6. Nuomininko atstovas	
	1.2.7. Atstovavimo pagrindas	
	1.2.8. Duomenys korespondencijai ir komunikacijai	
	1.2.9. Už Sutarties vykdymą nuo Leistinos veiklos pradžios atsakingas asmuo	
2. NUOMOJAMOS PATALPOS		
2.1. Viešojo nuomos konkurso data ir numeris	2026 m. _____ d. turto nuomos konkursas, Komisijos posėdžio protokolas Nr. 2K-26-_____	
2.2. Pastato, kuriame yra Patalpos, unikalus Nr.	1097-0044-5205	
2.3. Patalpų unikalus Nr.	4400-1477-7727:2437	
2.4. Adresas	Rodūnios kelias 2-5, Vilnius	
2.5. Patalpų paskirtis	Sandėliavimo	
2.6. Išnuomojamas Patalpų plotas	4,64 kv.m.	
2.7. Indeksas	1-323	

2.8. Leistina veikla	Sandėliavimo patalpoms įrengti ir eksploatuoti, kuriose bus vykdoma sandėliavimo veikla (toliau - Leistina veikla).
3. TERMINAI	
3.1. Nuomos terminas	2 (dveji) metai
3.2. Nuomos termino pradžia	Nuo turto priėmimo-perdavimo akto (toliau taip pat Sutartyje – Patalpų perdavimo-priėmimo aktas; Sutarties Priedas Nr. 2) pasirašymo dienos.
3.3. Patalpų perdavimo Nuomininkui terminas	Ne vėliau kaip per 5 (penkias) d. d. nuo Sutarties pasirašymo.
3.4. Leistinos veiklos Patalpose pradžia	Nuo Patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos.
3.5. Patalpų pritaikymo/įrengimo Leistinai veiklai vykdyti terminas	Nuo Patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos.
4. NUOMININKO UŽTIKRINIMAS IR DRAUDIMAS	
4.1. Užstato dydis	3 (trijų) mėnesių pradinių nuomos mokesčių suma su PVM – 399,30 Eur (trys šimtai devyniasdešimt devyni eurai ir trisdešimt ct).
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).
5. MOKĖJIMAI	
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 Leistinos veiklos Patalpose pradžios, numatytos Sutarties Specialiųjų sąlygų 3.4 punkte.
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.
6. PATALPŲ ĮRENGIMAS/REMONTAS/PRITAIKYMAS LEISTINAI VEIKLAI VYKDYTI	
6.1. Patalpų įrengimo/pritaikymo Leistinai veiklai vykdyti sąlygos ir reikalavimai	Nuomininkas privalo savo jėgomis ir lėšomis pilnai įrengti Patalpas ir pritaikyti jas Leistinai veiklai vykdyti.
7. KITOS SPECIALIOSIOS SĄLYGOS	

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 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.

7.2. 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.

8. SUTARTIES BENDRŲJŲ SĄLYGŲ (TOLIAU – BS) PAKEITIMAI/PAPILDYMAI

Nėra.

9. SUTARTIES PRIEDAI:

9.1. Priedas Nr. 1 - Patalpų planas;
9.2. Priedas Nr. 2 - Negyvenamųjų patalpų 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/).

10. ŠALIŲ ATSTOVAI

NUOMOTOJO ATSTOVAS:	**NUOMININKO ATSTOVAS:**
L.e.p. Generalinė direktorė	_____
Diana Bankauskienė	_____

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;
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.

1.4. 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.

1.5. 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.

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

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.

1.8. 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.

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

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).

2.3. 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.

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

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.

2.6. 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.

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 pritarimai, o Šalies vardu pasirašantis atstovas sudaro Sutartį, nepažeisdamas savo kompetencijos;
3.1.4. buvo gauti ir yra galiojantys visi Sutarties teisėtam sudarymui, jos galiojimui ir Sutarties sąlygų vykdymui būtini leidimai ir sutikimai;
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;
3.1.6. 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;
3.1.7. 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.

3.2. Nuomotojas pareiškia ir garantuoja Nuomininkui, kad:
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;
3.2.2. Patalpos nesuteiktos panaudai, neįkeistos, Patalpos nėra apsunkintos jokiomis kitomis daiktinėmis teisėmis (servitutais, uzufruktais ir kt.), taip pat Patalpos nėra areštuotos ir nėra teisminio ar arbitražinio ginčo objektas, nebent Sutarties Specialiosiose sąlygose nurodyta kitaip. Sutarties sudarymo metu 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;
3.2.3. 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;
3.2.4. 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, 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 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.

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.

4.8. 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.

4.9. 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.

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 laikotarpį, laikydamasis Sutarties Specialiosiose sąlygose numatyto darbo laiko reikalavimų.

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.

5.3. 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.

Leistinos veiklos vykdymas

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.

5.5. 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 pateikiamos Sutarties Specialiųjų sąlygų 1.2.9 punkte nurodytu elektroniniu paštu arba suteikiant Nuomininkui prieigą prie Nuomotojo elektroninių sąskaitų pateikimo informacinės sistemos, apie kurios naudojimo tvarką Nuomininkas informuojamas pirmiau nurodytu elektroniniu paštu. Su kitomis Nuomotojo nustatytomis tvarkomis ir taisyklėmis (ar jų pakeitimais) Nuomininkas supažindinamas (Nuomotojo pasirinkimu) pateikiant jas Nuomininkui Sutarties Specialiųjų sąlygų 1.2.9 punkte nurodytu elektroniniu paštu arba suteikiant Nuomininkui prieigą prie Nuomotojo elektroninių sąskaitų pateikimo informacinės sistemos, apie kurios naudojimo tvarką Nuomininkas informuojamas pirmiau nurodytu elektroniniu paštu.

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, 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.

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.

5.8. 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.

5.9. 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.

5.10. 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.

5.11. 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.

5.12. 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.

5.13. 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.

Patalpų priežiūra

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.

5.15. 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.

5.16. 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 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.

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.

5.18. 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 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.

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.

Kiti įsipareigojimai

5.20. Nuomininkas įsipareigoja ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo įregistruoti Sutartį Registrų centre 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.

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).

5.22. 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.

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

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.

5.25. 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.

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

6. MOKĖJIMAI IR ATSISKAITYMAI

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

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 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, 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 Specialiųjų Sąlygų punkte 5.2. 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 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 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 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;

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 dokumente, kurio pagrindu sudaryta ši Sutartis) yra nuteistas ar jo atžvilgiu įsiteisėjo apkaltinamasis teismo nuosprendis už nusikalstamas veikas (kaip jos apibrėžtos dokumente, kurio pagrindu sudaryta ši Sutartis), ar jis turi teismo ar ne teismo tvarka paskirtų bei galiojančių administracinių nuobaudų ir/ar administracinio poveikio priemonių už administracinius nusižengimus (kaip jie apibrėžti dokumente, kurio pagrindu sudaryta ši Sutartis), ar jo atžvilgiu įsiteisėjo kompetentingų pareigūnų ir/ar teismo sprendimai, numatyti Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekse.

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.

9.5. 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;

9.5.2. 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.

9.9. 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.

9.10. 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.

9.11. 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.

9.12. 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.

10. PATALPŲ GRĄŽINIMAS PASIBAIGUS SUTARČIAI

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.

10.2. 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 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.

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.

10.4. 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.

10.5. 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.

10.6. 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.

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) 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;

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 atnaujintomis arba tomis pačiomis sąlygomis. 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.

12.7. 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.

12.8. 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.

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

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.

12.11. 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.

12.12. 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.

12.13. 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.

12.14. 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.

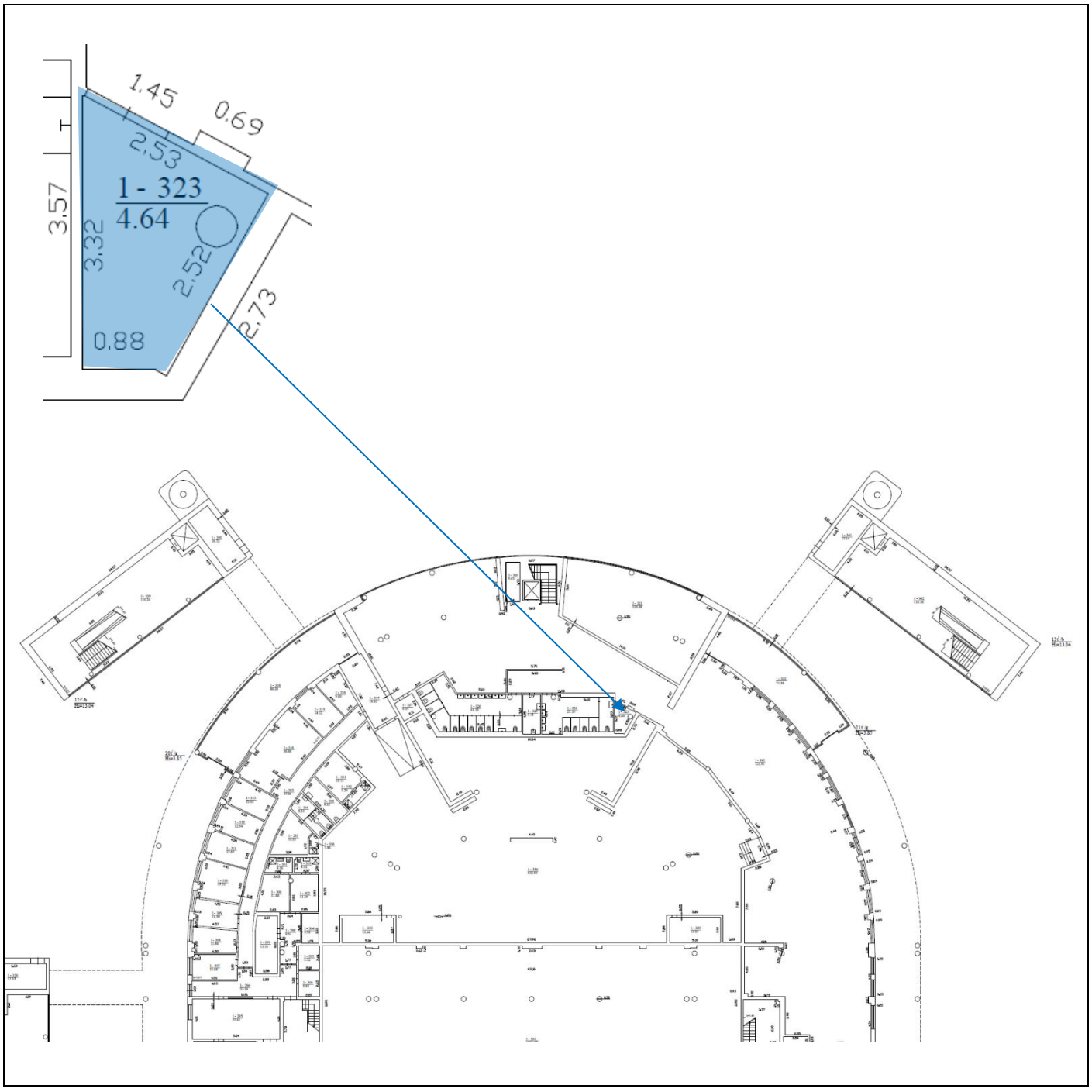
12.15. Šalys privalo informuoti viena kitą apie jų pavadinimo, adreso bei telefonų numerių, už Sutartį atsakingų asmenų ir jų kontaktinių duomenų, taip pat – apie kitų duomenų korespondencijai ir komunikacijai pasikeitimą prieš jiems pasikeičiant, o jeigu nėra galimybės informuoti prieš pasikeičiant 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.

12.16. 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.

Negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties
1 priedas

PATALPŲ PLANAS

Patalpos yra Keleivių Terminale, kurio unikalus Nr. 1097-0044-5205, patalpų adresas Rodūnios kel. 2-5, Vilnius, Lietuva, unikalus Nr. 4400-1477-7727:2437, indeksas – 1-323, kurių plotas 4,64 kv.m.
Schemoje nuomojamos patalpos pažymėtos mėlyna spalva.



Nuomotojo atstovas

L.e.p. Generalinė direktorė
Diana Bankauskienė

_____

(parašas)

Nuomininko atstovas

_____

_____

(parašas)

Negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties
2 priedas

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

NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ PRIĖMIMO - PERDAVIMO AKTAS (FORMA)

2026 m._____ d.
Vilnius

Nuomotojas AB Lietuvos oro uostai, atstovaujamas Nuomos projektų vadovės Agnės Mažuknaitės, veikiančios pagal 2026 m. liepos 2 d. AB Lietuvos oro uostų dokumentų derinimo, pasirašymo ir tvirtinimo tvarką Nr. 1R-2026-109,
ir
Nuomininkas _____, atstovaujamas _____, veikiantis pagal _____,

vadovaudamiesi 2026 m. _____ mėn. __ d. sudaryta negyvenamųjų patalpų nuomos sutartimi Nr. 3K-2026-___, perdavė ir priėmė ilgalaikį materialųjį turtą – negyvenamąsias patalpas, esančias:

Keleivių terminale (toliau – Pastatas), kurio unikalus Nr. 1097-0044-5205, patalpų adresas Rodūnios kel. 2-5, Vilnius, Lietuva, unikalus Nr. 4400-1477-7727:2437, patalpų indeksas 1-323, kurių plotas yra 4,64 kv. m. (toliau – Patalpos),
skirtas sandėliavimo 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.

Perdavė:

Nuomos projektų vadovė _____ Agnė Mažuknaitė
(parašas)

Priėmė:

_____ _____ _____
(parašas)

Pridedamos [įrašyti] nuotraukos, patvirtinančios nuomojamo turto būklę:

Papildoma informacija:

Perduota raktų nuo Patalpų	__ vnt.
Patalpoms priskirta elektros galia	__ kW
Patalpoms priskirtas elektros skydelis (nurodyti numerį)	
Elektros skaitiklio parodymai patalpų perdavimo dieną	____ kWh
Šalto vandens skaitiklio parodymai patalpų perdavimo dieną (jei yra priskirtas patalpoms)	

Karšto vandens skaitiklio parodymai patalpų perdavimo dieną (jei yra priskirtas patalpoms)	
Drauge su Patalpomis buvo perduoti šie baldai ir įrenginiai.	Trumpas aprašymas ir inventoriaus numeris (IT) kiekvienam turto vienetui, jei tokių yra.
Kitos pastabos, komentarai, užfiksuoti patalpų perdavimo metu.	

Nuomotojo atstovas

L.e.p. Generalinė direktorė
Diana Bankauskienė

_____

(parašas)

Nuomininko atstovas

_____

_____

(parašas)