

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. NUOMO TOJAS	1.1.1. Juridinio asmens pavadinimas	Akcinės bendrovės Lietuvos oro uostų Vilniaus filialas, veikiantis akcinės bendrovės Lietuvos oro uostų vardu	1.1 LESSOR
	1.1.2. Juridinio asmens kodas	120864074	1.1.1. Legal entity name
	1.1.3. PVM mokėtojo kodas	LT208640716	1.1.2. Legal entity code
	1.1.4. Registruotos buveinės adresas	Rodūnios kelias 10A, 02189 Vilnius, Lietuva	1.1.3. VAT payer code
	1.1.5. Nuomotojo banko sąskaita Nuomininko mokėjimams (Nuomos mokesčiui, Užstatui ir kt.) pagal Sutartį	LT33 4010 0425 0007 0513 AB Luminor bankas Banko kodas	1.1.4. Registered office address
	1.1.6. Nuomotojo atstovas	Komercijos departamento direktorė Gintarė Norvilaitė-Tautevičė	1.1.5. Bank account of the Lessor for the Lessee's payments (Rent, Deposit, etc.) under the Agreement
	1.1.7. Atstovavimo pagrindas	2023 m. birželio 13 d. įsakymas Nr. 1R-102	1.1.6. Lessor's representative
	1.1.8. Duomenys korespondencijai ir komunikacijai	Adresas: Rodūnios kelias 10A, 02189 Vilnius, Lietuva Tel.: +370 5 2739326 El. p.: info@ltou.lt	1.1.7. Basis for representation
	1.1.9. Komunikacija dėl komercinių Sutarties sąlygų	Pardavimo vadovas Simas Mocevičius Tel.: +370 612 73609 El.p.: s.mocevičius@ltou.lt	1.1.8. Details for correspondence and communication
			1.1.9. Communication on the commercial terms and conditions of the Agreement

	1.1.10. Už Sutarties vykdymą nuo Leistinos veiklos pradžios atsakingas asmuo	Nekilnojamojo turto valdytoja (-as) Skaistė Sukristovienė Tel.: +370 669 43137 El.p.: s.sukristoviene@ltou.lt		1.1.10. Person responsible for the performance of the Agreement from the commencement of the Permitted Activities	Real Estate Manager Skaistė Sukristovienė Tel.: +370 669 43137 E-mail: s.sukristoviene@ltou.lt
1.2. NUOMI NINKAS	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 code	
	1.2.4. Registruotos buveinės adresas			1.2.4. Registered office 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 the performance of the Agreement from the commencement of the Permitted Activities	
2. NUOMOJAMOS PATALPOS			2. PREMISES UNDER LEASE		
2.1. Viešojo nuomos konkurso data ir numeris / protokolo data ir numeris ir kiti dokumentai	2024 m. ____ d. turto nuomos konkursas, Komisijos posėdžio protokolas Nr. 2K-__-__		2.1. Date and number of the public tender for lease / date and number of the minutes and other documents	Tender for the lease of property of __ of 2024. Commission meeting minutes No. 2K-__-__	
2.2. Pastato, kuriame yra Patalpos, unikalus Nr.	1097-4400-5205		2.2. Unique No. of the building containing the Premises	1097-4400-5205	
2.3. Patalpų unikalus Nr.	Patalpa1: 4400-1477-7727:2434		2.3. Unique No. of the Premises	Premises1: 4400-1477-7727:2434	

	Patalpa2: 4400-1477-7727:2437		Premises2: 4400-1477-7727:2437
2.4. Adresas	Patalpa1: Rodūnios kel. 2-3, Vilnius. Patalpa2: Rodūnios kel. 2-5, Vilnius	2.4. Address	Premises1: Rodūnios kel. 2-3, Vilnius. Premises2: Rodūnios kel. 2-5, Vilnius
2.5. Patalpų paskirtis	Neapmuitinamų prekių parduotuvių prekybinei ir su ja susijusiai sandėliavimo bei administravimo veikloms vykdyti.	2.5. Purpose of the Premises	For the merchandising of Duty-Free stores and carrying related warehousing and administration activities.
2.6. Išnuojamas Patalpų plotas	Patalpa1: apie 1 300,00 kv. m. Patalpa2: apie 580,00 kv. m.	2.6. Area of the leased premises	Premises1: approx. 1 300.00 sq. m. Premises2: approx. 580.00 sq. m.
2.7. Indeksas (-ai)	Patalpa1: nesuteikta, projekto nr. 2019-04 Patalpa2: nesuteikta, projekto no. 2019-04	2.7. Index(es)	Premises1: not provided, project no. 2019-04 Premises2: not provided, project no. 2019-04
2.8. Leistina veikla	Registruoto prekės ženklų neapmuitinamų prekių parduotuvių prekybinei ir su ja susijusiai sandėliavimo bei administravimo veikloms, pagal Sutarties Priedų Nr. 7 ir Nr. 8 – Veiklos bei Patalpų įrengimo – aprašus, vykdyti. Vykdydamas neapmuitinamų prekių parduotuvių prekybinę veiklą Nuomininkas privalės visu nuomos termino metu naudoti konkurso dalyvio paraiškoje nurodytą prekės ženklą.	2.8. Permitted activities	For registered brand merchandising of Duty-Free stores and carrying related warehousing and administration activities on the basis of Annexes No. 7 and 8 to this Agreement, i.e. Description of the Activities and Equipment of the Premises. While performing activities of duty free shops the Lessee will be required to use brand indicated in the tenderer's application through the whole lease term.
3. TERMINAI		3. TERMS	
3.1. Nuomos terminas	iki 2033 m. gruodžio 31 d.	3.1. Lease Term	until 31 December 2033
3.2. Nuomos termino pradžia	Nuo konkrečios Patalpos turto priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos.	3.2. Beginning of the Lease Term	As of the date of signing the respective Deed of Transfer and Acceptance of Premises.
3.3. Patalpų perdavimo Nuomininkui terminas	Patalpa1: ne vėliau kaip iki 2025 m. spalio 1 d. Patalpa2: ne vėliau kaip iki 2026 m. balandžio 1 d.	3.3. Time-limit for transfer of the Premises to the Lessee	Premises1: no later than 1 October 2025 Premises2: no later than 1 April 2026
3.4. Leistinos veiklos Patalpose pradžia	Patalpa1: ne vėliau kaip per 3 (tris) mėnesius nuo Patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos ir visais atvejais ne vėliau kaip iki 2026 m. sausio 1 d. Patalpa2: ne vėliau kaip per 3 (tris) mėnesius nuo Patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos ir visais atvejais ne vėliau kaip iki 2026 liepos 1 d.	3.4. Beginning of the performance of the Permitted Activities on the Premises	Premises1: no later than within 3 (three) months as of the date of signing the handover deed of Premises1 and in all cases no later than 1 January 2026 Premises2: no later than within 3 (three) months as of the date of signing the handover deed of Premises1 and in all cases no later than 1 July 2026
3.5. Patalpų pritaikymo/irengimo Leistinai veiklai vykdyti terminas	Patalpa1: ne vėliau kaip per 3 (tris) mėnesius nuo Patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos ir visais atvejais ne vėliau kaip iki 2026 m. sausio 1 d.	3.5. Time-limit for adaptation/equipment of the Premises for the Permitted Activities	Premises1: no later than within 3 (three) months as of the date of signing the handover deed of Premises1 and in all cases not later than until 1 January 2026

	Patalpa2: ne vėliau kaip per 3 (tris) mėnesius nuo Patalpų2 perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos ir visais atvejais ne vėliau kaip iki 2026 liepos 1 d.		Premises2: no later than within 3 (three) months as of the date of signing the handover deed of Premises2 and in all cases not later than until 1 July 2026
4. NUOMININKO UŽTIKRINIMAS IR DRAUDIMAS		4. LESSEE'S SECURITY AND INSURANCE	
4.1. Užstato dydis	<p>Užstato, kurio dydis 1 000 000,00 Eur (vienas milijonas eurų) su PVM dalis už Patalpa1 ir Patalpa2 yra 730 380,77 Eur (septyni šimtai trisdešimt tūkstančių trys šimtai aštuoniasdešimt eurų septyniasdešimt septyni centai) su PVM iš kurių:</p> <p>Užstato dalis už Patalpa1 yra: 505 050,51 Eur (penki šimtai penki tūkstančiai penkiasdešimt eurų penkiasdešimt vienas centas) su PVM;</p> <p>Užstato dalis už Patalpa2 yra: 225 330,26 Eur (du šimtai dvidešimt penki tūkstančiai trys šimtai trisdešimt eurų dvidešimt šeši centai) su PVM.</p>	4.1. Deposit amount	<p>The part of the Security Deposit of total EUR 1 000 000,00 (one million euro) incl. VAT for Premises1 and Premises2 is EUR 730 380,77 (seven hundred and thirty thousand three hundred and eighty euros seventy-seven cents) incl. VAT of which:</p> <p>Part of the Security Deposit for Premises1 is: EUR 505 050,51 (five hundred and five thousand fifty-five euro fifty-one cents) incl. VAT;</p> <p>Part of the Security Deposit for Premises2 is: EUR 225 330,26 (two hundred and twenty-five thousand three hundred thirty euro and twenty-six cents) incl. VAT.</p>
4.2. Civilinės atsakomybės draudimo sumos ir sąlygos	<p>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;</p> <p>Neturtinės žalos atlyginimas - ne mažesnei kaip 50 000 Eur (penkiasdešimt tūkstančių eurų) sumai vienam draudžiamajam įvykiui visam Sutarties galiojimo laikotarpiui;</p> <p>Žalos Nuomininkui išnuomotoms Patalpoms atlyginimas - atsižvelgiant į išnuomotų Patalpų plotą ir ne mažesnei kaip žemiau nurodyta suma, vienam draudžiamajam įvykiui visam Sutarties galiojimo laikotarpiui:</p> <p>kai išnuomotų Patalpų plotas 250 kv. m ir daugiau – 150 000 Eur (vienas šimtas penkiasdešimt tūkstančių eurų).</p>	4.2. Civil liability insurance amounts and conditions	<p>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;</p> <p>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);</p> <p>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:</p> <p>when the area of the leased Premises is 250 sq. m and more – EUR 150,000 (one hundred fifty thousand euros).</p>
5. MOKĖJIMAI		5. PAYMENTS	
5.1. Nuomos mokestis ir jo skaičiavimo pradžia	Nuomininkas įsipareigoja mokėti Nuomotojui mėnesinį nuomos mokestį, apskaičiuotą Sutarties Specialiųjų sąlygų 7.2. punkte nurodyta tvarka. Mėnesinis nuomos mokestis bei visi kiti mokėjimai už Patalpas pradėdami skaičiuoti nuo Leistinos veiklos	5.1. Rental fee and the beginning of its calculation	<p>The Lessee undertakes to pay the Lessor the monthly rent calculated in accordance with the procedure set out in clause 7.2 of the Special Conditions of the Agreement.</p> <p>The minimum guaranteed annual Rent shall be 80% (eighty percent) of the amount of the</p>

	<p>Patalpose pradžios, tačiau ne vėliau nei nurodyta 3.4 punkte.</p> <p>Minimalus garantuotas metinis Nuomos mokesčio dydis – 80 % (aštuoniasdešimt procentų) Skaičiuoklėje (Sutarties Specialiųjų sąlygų Priedas Nr. 9) Nuomininko pateikto pasiūlymo, t. y. prognozuojamų Nuomotojo pajamų, dydžio suma, t. y.:</p> <p>Minimalus garantuotas metinis nuomos mokestis 2025 m.: _____ EUR be PVM</p> <p>Minimalus garantuotas metinis nuomos mokestis 2026 m.: _____ EUR be PVM</p> <p>Minimalus garantuotas metinis nuomos mokestis 2027 m.: _____ EUR be PVM</p> <p>Minimalus garantuotas metinis nuomos mokestis 2028 m.: _____ EUR be PVM</p> <p>Minimalus garantuotas metinis nuomos mokestis 2029 m.: _____ EUR be PVM</p> <p>Minimalus garantuotas metinis nuomos mokestis 2030 m.: _____ EUR be PVM</p> <p>Minimalus garantuotas metinis nuomos mokestis 2031 m.: _____ EUR be PVM</p> <p>Minimalus garantuotas metinis nuomos mokestis 2032 m.: _____ EUR be PVM</p> <p>Minimalus garantuotas metinis nuomos mokestis 2033 m.: _____ EUR be PVM</p> <p>Minimalus garantuotas metinis Nuomos mokesčio dydis Nuomotojo perskaičiuojamas 1 (vieną) kartą per kalendorinius metus Sutarties Specialiųjų Sąlygų 7.3 punkte numatyta tvarka.</p> <p>Mėnesinis Nuomos mokestis bei visi kiti mokėjimai už Patalpas pradedami skaičiuoti nuo veiklos Patalpoje pradžios, tačiau ne vėliau nei nurodyta 3.4 punkte.</p>		<p>Lessee's tender, which is the amount of the Lessor's estimated income, as set out in the Calculator (Annex 9 to the Special Conditions of the Agreement), i.e.:</p> <p>Minimum guaranteed annual rent for 2025: EUR _____ excluding VAT;</p> <p>Minimum guaranteed annual rent for 2026: EUR _____ excluding VAT;</p> <p>Minimum guaranteed annual rent for 2027: EUR _____ excluding VAT;</p> <p>Minimum guaranteed annual rent for 2028: EUR _____ excluding VAT;</p> <p>Minimum guaranteed annual rent for 2029: EUR _____ excluding VAT;</p> <p>Minimum guaranteed annual rent for 2030: EUR _____ excluding VAT;</p> <p>Minimum guaranteed annual rent for 2031: EUR _____ excluding VAT;</p> <p>Minimum guaranteed annual rent for 2032: EUR _____ excluding VAT.</p> <p>Minimum guaranteed annual rent for 2033: EUR _____ excluding VAT.</p> <p>The minimum guaranteed annual rent shall be recalculated by the Lessor 1 (one) time per calendar year in accordance with the procedure set out in clause 7.3 of the Special Conditions to the Agreement.</p> <p>The monthly rent and all other payments for the Premises shall begin from the commencement of the activities on the Premises, but not later than as set out in clause 3.4.</p>
<p>5.2. Mokesčiai už komunalines paslaugas</p>	<p>Mokesčiai už komunalines paslaugas apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 3.8 punktu (patalpinta: https://www.ltou.lt/lt/galimybes-verslui/patalpu-nuoma).</p>	<p>5.2. Utility fees</p>	<p>Utility fees are calculated in accordance with clause 3.8 of the Description of property lease procedures (available at: https://www.ltou.lt/lt/galimybes-verslui/patalpu-nuoma).</p>
<p>6. PATALPŲ ĮRENGIMAS/REMONTAS/PRITAIKYMAS LEISTINAI VEIKLAI VYKDYTI</p>		<p>6. EQUIPPING/REPAIR/ADAPTATION OF THE PREMISES FOR PERFORMANCE OF THE PERMITTED ACTIVITIES</p>	

6.1. Patalpų įrengimo/pritaikymo Leistiniai veiklai vykdyti sąlygos ir reikalavimai	Patalpų įrengimo/pritaikymo Leistiniai veiklai vykdyti Nuomininko jėgomis bei lėšomis reikalavimai: laikantis Sutarties Priedų Nr. 7 ir Nr. 8 nuostatų, įrengti elektros instaliaciją, baldus, paslaugų teikimo įrangą, apšvietimo techniką, vizualinės bei garsinės reklamos pateikimo priemonės, kompiuterinę įrangą, telefonus ir kt. interjero elementus. Investicijų dydis ne mažesnis nei 1 500.00 Eur (vienas tūkstantis penki šimtai eurų) be PVM už kv. m.	6.1. Conditions and requirements for equipping/adaptation of the Premises for performance of the Permitted Activities	Requirements for the equipping/adaptation of the Premises for the Permitted Activities at the Lessee's own effort and expense: in accordance with the provisions of Annex No. 7 and 8 to the Agreement, the installation of electrical wiring, furniture, service provision equipment, lighting equipment, visual and auditory advertising display equipment, computer equipment, telephones and other interior elements. The investment not less than EUR 1 500.00 (one thousand five hundred euros) excluding VAT per sq. m.
7. KITOS SPECIALIOSIOS SĄLYGOS		7. OTHER SPECIAL TERMS AND CONDITIONS	
7.1. Patalpų perdavimas		7.1. Transfer of the Premises	
7.1.1.	Nuomininkui yra žinoma, kad Patalpa1 ir Patalpa2 šios Sutarties pasirašymo dieną nėra suformuotos, o Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.6. punkte nurodytas Patalpa1 ir Patalpa2 plotas yra preliminarus. Nuomininkas supranta ir neprieštarauja, kad faktiškai perduodamų Patalpa1 ir (ar) Patalpa2 plotas gali skirtis nuo nurodyto Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.6. punkte, užtikrinant, kad faktinis perduodamų Patalpa1 ir Patalpa2 ploto pokytis nebus didesnis kaip 5% (penki) procentai, skaičiuojant nuo Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.6. punkte nurodyto preliminarus ploto dydžio. Tikslius perduodamų Patalpa1 ir Patalpa2 plotus ir indeksus Nuomotojas nurodys atitinkamose perdavimo-priėmimo aktuose. Šalys susitaria, kad dėl Patalpa1 ir Patalpa2 ploto pokyčio nuomos mokesčiai perskaičiuojamas nebus. Atsižvelgiant į tai, tuo atveju, jeigu valstybės įmonė Registrų centras atsisakys įregistruoti šią Sutartį dėl Patalpa1 ir (ar) Patalpa2, Nuomotojas Sutarties Bendrųjų sąlygų 5.20 punkte minėtų sankcijų Nuomininkui netaikys.	7.1.1. The Lessee is aware that Premises1 and Premises2 are not formed at the date of signature of this Agreement and area of the Premises1 and Premises2 indicated in Clause 2.6. of the Special Terms and Conditions of the Agreement is provisional. The Lessee understands and does not object, that the actually transferred area of the Premises1 and (or) Premises2 may differ from that specified in Clause 2.6. of the Special Terms and Conditions of the Agreement, ensuring that the actual change of the transferred area of the Premises1 and Premises2 will not exceed 5% (five percent), calculated from the size of the provisional area specified in Clause 2.6 of the Special Terms and Conditions of the Agreement. The exact areas and indexes of the Premises1 and (or) Premises2 to be transferred will be indicated by the Lessor in respective handover acceptance deeds. The Parties agree that the Rental Fee will not be recalculated due to the change of the area of the Premises1 and Premises2. Taking this into consideration, in the event the State Enterprise Centre of Registers refuses to register this Agreement due to the Premises1 and (or) Premises2 the Lessor shall not apply the sanctions indicated in Clause 5.20 of the General Conditions of the Agreement to the Lessee.	7.1.1. The Lessee is aware that Premises1 and Premises2 are not formed at the date of signature of this Agreement and area of the Premises1 and Premises2 indicated in Clause 2.6. of the Special Terms and Conditions of the Agreement is provisional. The Lessee understands and does not object, that the actually transferred area of the Premises1 and (or) Premises2 may differ from that specified in Clause 2.6. of the Special Terms and Conditions of the Agreement, ensuring that the actual change of the transferred area of the Premises1 and Premises2 will not exceed 5% (five percent), calculated from the size of the provisional area specified in Clause 2.6 of the Special Terms and Conditions of the Agreement. The exact areas and indexes of the Premises1 and (or) Premises2 to be transferred will be indicated by the Lessor in respective handover acceptance deeds. The Parties agree that the Rental Fee will not be recalculated due to the change of the area of the Premises1 and Premises2. Taking this into consideration, in the event the State Enterprise Centre of Registers refuses to register this Agreement due to the Premises1 and (or) Premises2 the Lessor shall not apply the sanctions indicated in Clause 5.20 of the General Conditions of the Agreement to the Lessee.
7.1.2.	Nuomininkas yra informuotas, kad Nuomotojas planuoja pastato, kuriame yra Patalpa1 ir Patalpa2 rekonstrukciją. Nuomininkui žinoma, kad šios Sutarties pasirašymo metu yra parengtas Pastato, kuriame yra Patalpa1 ir Patalpa2, rekonstrukcijos projektas, projekto Nr. 2019-04, Nuomotojas turi pastato statybą (rekonstrukciją) leidžiantį dokumentą, o planuojama pastato statybos (rekonstrukcijos) pradžia – 2025 m. I ketvirtį. Nuomininkas patvirtina savo supratimą ir yra informuotas, kad pastato rekonstrukcijos rezultatas (t.y. Patalpa1 ir Patalpa2), taip pat statybos (rekonstrukcijos) darbų laikotarpis, gali kisti priklausomai nuo projektavimo dokumentuose patvirtintų sprendinių, Nuomotojo poreikių ir sprendinių, kitų nuo Nuomotojo valios nepriklausančių aplinkybių. Nuomininkui yra žinoma, ir suprantama, kad Patalpa1 ir Patalpa2 bus perduotos tik tuo atveju, jei bus įgyvendintas šiame punkte numatytas projektas ir užbaigti jame numatyti darbai (ar atitinkama jų dalis) suformuojant Patalpa1 ir Patalpa2 ir Nuomininkas dėl to jokių pretenzijų	7.1.2. The Lessee is informed that the Lessor is planning reconstruction of the building containing Premises1 and Premises2. The Lessee is aware that, at the time of signing this Agreement, a reconstruction project of the building containing Premises1 and Premises2 has been prepared, project No 2019-04, the Lessor has a document permitting the construction (reconstruction) of the building and the buildings' construction (reconstruction) works is planned to start at 1 st quarter of 2025. The Lessee confirms its understanding and is informed, that the result of the reconstruction of the building (i.e. Premises1 and Premises2), as well as the period of the construction (reconstruction) works, may vary depending on the solutions approved in the project documentation, Lessor's needs and solutions, other circumstances beyond the control of the Lessor. The Lessee is aware and understands, that Premises1 and Premises2 will be transferred only if the project provided for in this clause will be implemented and the works (or part thereof) provided for therein by forming Premises1	7.1.2. The Lessee is informed that the Lessor is planning reconstruction of the building containing Premises1 and Premises2. The Lessee is aware that, at the time of signing this Agreement, a reconstruction project of the building containing Premises1 and Premises2 has been prepared, project No 2019-04, the Lessor has a document permitting the construction (reconstruction) of the building and the buildings' construction (reconstruction) works is planned to start at 1 st quarter of 2025. The Lessee confirms its understanding and is informed, that the result of the reconstruction of the building (i.e. Premises1 and Premises2), as well as the period of the construction (reconstruction) works, may vary depending on the solutions approved in the project documentation, Lessor's needs and solutions, other circumstances beyond the control of the Lessor. The Lessee is aware and understands, that Premises1 and Premises2 will be transferred only if the project provided for in this clause will be implemented and the works (or part thereof) provided for therein by forming Premises1

<p>neturi ir ateityje neturės. Apie tikslią Patalpa1 ir Patalpa2 perdavimo dieną Nuomotojas informuos Nuomininką ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki planuojamos perdavimo dienos. Atsižvelgiant į tai Nuomotojas turi teisę, raštu apie tai informuodamas Nuomininką ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki Patalpa1 ir (ar) Patalpa2 perdavimo termino pabaigos dienos:</p>	<p>and Premises2 will be completed, and the Lessee has no claims thereof and will not have any in the future. The Lessor will inform the Lessee about the exact date of the transfer of the Premises1 and Premises2 at least 30 (thirty) calendar days prior the expected transfer date. Taking this into the consideration, the Lessor has the right, having informed the Lessor at least 30 (thirty) calendar days prior the end of the period of the transfer of the Premises1 and (or) Premises2 to:</p>
<p>7.1.2.1. <u>vienašališkai</u> pratesti Sutarties specialiųjų sąlygų 3.3.-3.5 punkte nurodytus su Patalpa1 ir Patalpa2 susijusius perdavimo, Leistinos veiklos pradžios ir (ar) Patalpa1 ir Patalpa2 pritaikymo Leistinai veiklai terminus, papildomam 3 (trijų) mėnesių laikotarpiui. Nuomotojas turi teisę pasinaudoti šiame punkte numatyta prateisimo teise ne daugiau kaip 4 (keturis) kartus; arba <u>vienašališkai</u> pratesti – Sutarties specialiųjų sąlygų 3.3.-3.5 punkte nurodytus su Patalpa1 ir Patalpa2 susijusius perdavimo, Leistinos veiklos pradžios ir (ar) Patalpa1 ir Patalpa2 pritaikymo Leistinai veiklai terminus, papildomam 3 (trijų) mėnesių laikotarpiui (prateisimų skaičius nėra ribojamas); arba</p>	<p>7.1.2.1. unilaterally extend the periods indicated in Clauses 3.3.-3.5. of the Special Terms and Conditions of the Agreement related to the time-limits of the transfer, beginning of the performance of the Permitted Activities in the Premises1 and Premises2 and (or) time-limit for adaptation/equipment of the Premises1 and Premises2 for the Permitted Activities for an additional period of 3 (three) months. The Lessor has the right to exercise the extension option provided in this Clause up to a maximum of 4 (four) times; or unilaterally extend the periods indicated in Clauses 3.3.-3.5. of the Special Terms and Conditions of the Agreement related to the time-limits of the transfer, beginning of the performance of the Permitted Activities in the Premises1 and Premises2 and (or) time-limit for adaptation/equipment of the Premises1 and Premises2 for the Permitted Activities for an additional period of 3 (three) months (the number of the extensions is not limited); or</p>
<p>7.1.2.2. <u>paaiškėjus</u> aplinkybėms, kad, nepriklausomai nuo priežasčių, Patalpa1 ir (ar) Patalpa2 negali būti perduotos Nuomininkui – vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį dalyje dėl Patalpa1 ir (ar) Patalpa2 nuomos. Šalys susitaria, kad šiame punkte nurodyta Nuomotojo teisė nutraukti Sutartį prieš terminą Patalpa1 ir (ar) Patalpa2 atžvilgiu yra specialioji Sutarties Specialiųjų sąlygų 7.46. atžvilgiu ir Sutarties Specialiųjų sąlygų 7.46. punkte nurodytos pasekmės, susijusios su sutarčių komplekto (kaip jis apibrėžtas Sutarties Specialiųjų sąlygų 7.46. punkte) nutraukimu nėra taikomos, taip pat Šalims nebus taikomos jokios kitos neigiamos pasekmės, įskaitant, bet neapsiribojant susijusios su baudų, nuostolių ir (ar) kt. išlaidų atlyginimu ir Šalys viena kitai dėl to jokių pretenzijų neturi ir ateityje neturės.</p>	<p>7.1.2.2. should it transpire that, irrespective of the reasons Premises1 and (or) Premises2 cannot be transferred to the Lessee – to unilaterally, without recourse to court, terminate the Agreement in the part concerning the lease of Premises1 and (or) Premises2. The Parties agree that the Lessors' right to terminate the Agreement prior the end of the Lease term in respect of Premises1 and Premises2 referred to in this Clause is a special clause in respect of the Clause 7.46. of the Special Terms and Conditions of the Agreement and the consequences provided for in Clause 7.46. of the Special Terms and Conditions related to the termination of the set of contracts (as defined in Clause 7.46. of the Special Terms and Conditions of the Agreement) shall not be applied, as well as, any adverse consequences, including but not limited to those related to the payment of fines, damages and (or) other expenses, will not be imposed on the Parties and thereon the Parties have no claims to each other and shall not have any in the future.</p>
<p>7.2. Mėnesinio Nuomos mokesčio apskaičiavimas. 7.2.1. Nuomininkas ir Nuomotojas susitaria, kad pasibaigus kalendoriniam mėnesiui, nuo kurio buvo pradėta vykdyti Leistina veikla, ir toliau kas kiekvieną kalendorinį mėnesį (toliau – mėnesis) iki Nuomos termino pabaigos, ne vėliau kaip per 7 (septynias) kalendorines dienas nuo kiekvieno mėnesio pabaigos, Nuomos mokesstis privalo būti apskaičiuojamas proporcingai Nuomininko pajamoms, gaunamoms už Leistiną veiklą Patalpose. Nuomininkas ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo kiekvieno mėnesio pabaigos privalo pateikti Nuomotojui praėjusio mėnesio ataskaitą, kurioje nurodoma mėnesinė Patalpose vykdytos Leistinos veiklos pardavimų apyvarta Eur be PVM (toliau – Ataskaita). Pažymima, kad Leistinos veiklos pardavimų apyvarta pateikiama, įskaitant taros depozito pajamas bei pajamas už</p>	<p>7.2 Calculation of the monthly Rental Fee 7.2.1. The Lessee and the Lessor agree that after the end of the calendar month from which the Permitted Activities began, and then every calendar month (hereinafter referred to as the month) until the end of the Lease Term, no later than within 7 (seven) calendar days from the end of each month, the Rental Fee must be calculated in proportion to the Lessee's income received for the Permitted Activities carried out on the Premises. Not later than within 5 (five) calendar days from the end of each month, the Lessee must submit to the Lessor a report for the previous month, which indicates the monthly sales turnover of the Permitted Activities carried out on the Premises in EUR excluding VAT (hereinafter</p>

Commented [SM1]: Pakeista 2024 m. liepos 4 d. / Changed at 4 July 2024

Commented [SM2]: Pakeista 2024 m. liepos 4 d. / Changed at 4 July 2024

trečiosioms šalims suteiktas paslaugas. Ataskaitos forma pridama prie Sutarties kaip Priedas Nr. 3 „Pardavimų apyvartos forma“. Nuomos mokestis už praėjusį kalendorinį mėnesį perskaičiuojamas tokia tvarka:

Nuomos mokestis yra lygus sumai, gautai pagal formulę $TEU \times _ \% + ETEU \times _ \% + ABEU \times _ \% + WEU \times _ \% + GFEU \times _ \% + PWEU \times _ \% + CEU \times _ \% + FEU \times _ \% + TOEU \times _ \% + EEU \times _ \% + EASEU \times _ \% + LSEU \times _ \% + LFEU \times _ \% + LEU \times _ \% + OEU \times _ \% + TNONEU \times _ \% + ETNONEU \times _ \% + ABNONEU \times _ \% + WNONEU \times _ \% + GFNONEU \times _ \% + PWNONEU \times _ \% + CNONEU \times _ \% + FNONEU \times _ \% + TONONEU \times _ \% + ENONEU \times _ \% + EASNONEU + LSNONEU \times _ \% + LFNONEU \times _ \% + LNONEU \times _ \% + ONONEU \times _ \%$, kai

TEU – tabakas skrendantiems į ES šalis.

TNONEU – tabakas skrendantiems į ne ES šalis.

ETEU – e-tabakas skrendantiems į ES šalis.

ETNONEU – e-tabakas skrendantiems į ne ES šalis.

ABEU – alkoholiniai gėrimai skrendantiems į ES šalis.

ABNONEU – alkoholiniai gėrimai skrendantiems į ne ES šalis.

WEU – vanduo skrendantiems į ES šalis.

WNONEU – vanduo skrendantiems į ne ES šalis.

GFEU – gurmaniški maisto produktai skrendantiems į ES šalis.

GFNONEU – gurmaniški maisto produktai skrendantiems į ne ES šalis.

PWEU – parfumerija, kosmetika, sveikatingumas ir grožis skrendantiems į ES šalis.

PWNONEU – parfumerija, kosmetika, sveikatingumas ir grožis skrendantiems į ne ES šalis.

CEU – saldumynai skrendantiems į ES šalis.

CNONEU – saldumynai skrendantiems į ne ES šalis.

FEU – mada skrendantiems į ES šalis.

FNONEU – mada skrendantiems į ne ES šalis.

TOEU – žaislai skrendantiems į ES šalis.

TONONEU – žaislai skrendantiems į ne ES šalis.

EEU – elektronika skrendantiems į ES šalis.

EASEU – elektronika (Apple ir Samsung) skrendantiems į ES šalis.

ENONEU – elektronika skrendantiems į ne ES šalis.

EASNONEU – elektronika (Apple ir Samsung) skrendantiems į ne ES šalis

LSEU – vietiniai stiprieji alkoholiniai gėrimai skrendantiems į ES šalis.

LSNONEU – vietiniai stiprieji alkoholiniai gėrimai skrendantiems į ne ES šalis.

LFEU – vietinis maistas skrendantiems į ES šalis.

LFNONEU – vietinis maistas skrendantiems į ne ES šalis.

LEU – Pagaminta Lietuvoje (išskyrus LSEU ir LFEU) skrendantiems į ES šalis.

LNONEU – Pagaminta Lietuvoje (išskyrus LSNONEU ir LFNONEU) skrendantiems į ne ES šalis.

referred to as the Report). It should be noted that the sales turnover of the Permitted Activities shall include income from the container deposit and income from services provided to third parties. The report form is attached to the Agreement as Annex No. 3 "Sales Turnover Form". The Rental Fee for the previous calendar month shall be recalculated as follows:

The Rental Fee for the previous calendar month shall be equal to the amount obtained according to formula $TEU \times _ \% + ETEU \times _ \% + ABEU \times _ \% + WEU \times _ \% + GFEU \times _ \% + PWEU \times _ \% + CEU \times _ \% + FEU \times _ \% + TOEU \times _ \% + EEU \times _ \% + EASEU \times _ \% + LSEU \times _ \% + LFEU \times _ \% + LEU \times _ \% + OEU \times _ \% + TNONEU \times _ \% + ETNONEU \times _ \% + ABNONEU \times _ \% + WNONEU \times _ \% + GFNONEU \times _ \% + PWNONEU \times _ \% + CNONEU \times _ \% + FNONEU \times _ \% + TONONEU \times _ \% + ENONEU \times _ \% + EASNONEU + LSNONEU \times _ \% + LFNONEU \times _ \% + LNONEU \times _ \% + ONONEU \times _ \%$, where

TEU – tobacco for EU flights.

TNONEU – tobacco for non-EU flights.

ETEU – e-tobacco for EU flights.

ETNONEU – e-tobacco for non-EU flights.

ABEU – alcoholic beverages for EU flights.

ABNONEU – alcoholic beverages for non-EU flights.

WEU – water for EU flights.

WNONEU – water for non-EU flights.

GFEU – gourmet foods for EU flights.

GFNONEU – gourmet food for non-EU flights.

PWEU – perfume, cosmetics, wellness, beauty for EU flights.

PWNONEU – perfume, cosmetics, wellness, beauty for non-EU flights.

CEU – confectionary for EU flights.

CNONEU – confectionary for non-EU flights.

FEU – fashion for EU flights.

FNONEU – fashion for non-EU flights.

TOEU – toys for EU flights.

TONONEU – toys for non-EU flights.

EEU – electronics for EU flights.

EASEU – electronics (Apple & Samsung) for EU flights

ENONEU – electronics for non-EU flights.

EASNONEU – electronics (Apple & Samsung) for non-EU flights

LSEU – local spirits for EU flights.

LSNONEU – local spirits for non-EU flights.

LFEU – local food for EU flights.

LFNONEU – local food for non-EU flights.

LEU – Made in Lithuania (excl. LSEU and LFEU) for EU flights.

<p>OEU - tai visos kitos šiame punkte neaprašytos prekės skrendantiems į ES šalis. ONONEU - tai visos kitos šiame punkte neaprašytos prekės skrendantiems į ne ES šalis.</p>	<p>LNONEU – Made in Lithuania (excl. LSNONEU and LFNONEU) for non-EU flights. OEU - all other goods not described above for EU flights.</p>
<p>7.2.2. Nuomininkas ir Nuomotojas susitaria, kad apskaičiuojant Nuomos mokesčių atskiras rašytinis susitarimas nesudaromas. Nuomotojas, vadovaudamasis Ataskaitos duomenimis, Nuomos mokesčių apskaičiuoja aukščiau nurodyta tvarka kas mėnesį ir išrašo sąskaitą faktūrą Sutarties Bendrųjų sąlygų 6.2 punkte nustatyta tvarka.</p>	<p>7.2.2. The Lessee and the Lessor agree that a separate written agreement shall not be concluded when calculating the Rental Fee. Based on the data of the Report, the Lessor shall calculate the Rental Fee according to the above-mentioned procedure every month and shall issue an invoice in accordance with the procedure established in clause 6.2 of the General Terms and Conditions of the Agreement.</p>
<p>7.2.3. Tuo atveju, jei Nuomininkas aukščiau numatyta tvarka Ataskaitos nepateikia ar vėluoja ją pateikti daugiau nei 2 (dvi) kalendorines dienas, to mėnesio Nuomos mokesčis yra apskaičiuojamas prie paskutinį mėnesį mokėto Nuomos mokesčio dydžio pridėjus 15% procentu. Tokiu atveju atskiras rašytinis susitarimas nesudaromas, tačiau tai neatleidžia Nuomininko nuo pareigos pateikti Ataskaitą per 21 (dvidešimt vieną) kalendorinę dieną nuo kiekvieno mėnesio pabaigos. Paskirtojantis šios Nuomininko pareigos nevykdymas bus laikomas esminiu Sutarties pažeidimu, suteikiančiu Nuomotojui teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį ir reikalauti iš Nuomininko su tokiu nutraukimu susijusių nuostolių atlyginimo. Jei Nuomininkui pavėluotai pateikus Ataskaitą ir pagal jos duomenis perskaičiavus Nuomos mokesčių yra nustatoma, kad jis yra didesnis nei prie paskutinį mėnesį mokėto Nuomos mokesčio dydžio pridėjus 15% procentu, Nuomininkas moka Nuomos mokesčių pagal pavėluotai pateiktos Ataskaitos duomenis. Jei Nuomininkui pavėluotai pateikus Ataskaitą ir pagal jos duomenis perskaičiavus Nuomos mokesčių yra nustatoma, kad jis yra mažesnis nei prie paskutinį mėnesį mokėto Nuomos mokesčio dydžio pridėjus 15% procentu, Nuomininkas moka Nuomos mokesčių, apskaičiuotą šio punkto pirmame sakinyje nurodyta tvarka.</p>	<p>7.2.3. “In the event that the Lessee fails to submit the Report in accordance with the above procedure or is late in submitting it for more than 2 (two) calendar days, the Rental Fee for that month shall be calculated by adding 15% interest to the amount of the Rental Fee paid for the previous month. In such a case, a separate written agreement shall not be concluded but this shall not exempt the Lessee from the obligation to submit the Report within 21 (twenty-one) calendar days from the end of each month. The Lessee’s repetitive failure to fulfil this obligation shall be considered a material breach of the Agreement, giving the Lessor the right to terminate the Agreement unilaterally, without going to court, and demand compensation from the Lessee for the losses related to such termination. If the Lessee submits the Report late and it is determined after the recalculation of the Rental Fee according to the data of the Report that it is higher than the amount of the Rental Fee paid for the previous month after adding 15% interest, the Lessee shall pay the Rental Fee according to the data of the Report that was submitted late. If after late submission of the Report by the Lessee and recalculation of the Rental Fee based on its data it is determined that it is lower than the amount of the Rental Fee paid for the previous month after adding 15% interest, the Lessee shall pay the Rental Fee calculated.”“In the event that the Lessee fails to submit the Report in accordance with the above procedure or is late in submitting it for more than 2 (two) calendar days, the Rental Fee for that month shall be calculated by adding 15% interest to the amount of the Rental Fee paid for the previous month. In such a case, a separate written agreement shall not be concluded but this shall not exempt the Lessee from the obligation to submit the Report. The Lessee’s failure to fulfil this obligation shall be considered a material breach of the Agreement, giving the Lessor the right to terminate the Agreement unilaterally, without going to court, and demand compensation from the Lessee for the losses related to such termination. If the Lessee submits the Report late and it is determined after the recalculation of the Rental Fee according to the data of the Report that it is higher than the amount of the Rental Fee paid for the previous month after adding 15% interest, the Lessee shall pay the Rental Fee according to the data of the Report that was submitted late.</p>

Commented [SM3]: Pakeista 2024 m. liepos 4 d. / Changed at 4 July 2024

Commented [SM4]: Pakeista 2024 m. liepos 9 d. / Changed at 9 July 2024

<p>7.3. Minimalus garantuotas metinis Nuomos mokestis ir jo perskaičiavimas.</p> <p>7.3.1. Šalys susitaria ir Nuomininkas patvirtina savo supratimą bei neprieštarauja, kad bendra pagal Sutarties Specialiųjų sąlygų 7.2. punktą apskaičiuota mėnesinio Nuomos mokesčio suma per 1 (vienus) kalendorinius metus turi sudaryti ne mažesnę sumą nei minimalus garantuotas metinis Nuomos mokestis, nurodytas Sutarties specialiųjų sąlygų 5.1. punkte.</p> <p>7.3.2. Šalys susitaria, kad kiekvienais metais nuo sausio 1 d. be atskiro pranešimo minimalus garantuotas metinis Nuomos mokestis Nuomininko mokamas už praėjusius kalendorinius metus perskaičiuojamas atsižvelgiant į faktinį keleivių skaičiaus pokytį per praėjusius kalendorinius metus, skaičiuojant iki praėjusių kalendorinių metų gruodžio 31 d., toliau nurodyta tvarka:</p> <p>7.3.2.1. jeigu faktinis keleivių skaičius lygus nurodytam Nuomininko pateiktoje Skaičiuoklėje, minimalus garantuotas metinis Nuomos mokestis yra neperskaičiuojamas, ir:</p> <p>(i) tuo atveju, jeigu Nuomininko per praėjusius kalendorinius metus sumokėta bendra mėnesinio Nuomos mokesčio suma yra mažesnė nei minimalus garantuotas metinis nuomos mokestis, Nuomotojas pateikdamas Nuomininkui sąskaitą už praėjusių metų gruodžio mėnesį, į ją įtraukia skirtumą, susidariusį tarp faktiškai Nuomininko sumokėto Nuomos mokesčio ir minimalaus garantuoto metinio Nuomos mokesčio sumos;</p> <p>(ii) tuo atveju, jeigu Nuomininko per praėjusius kalendorinius metus sumokėta bendra mėnesinio Nuomos mokesčio suma yra didesnė nei minimalus garantuotas metinis nuomos mokestis, skirtumas susidaręs tarp faktiškai Nuomininko sumokėto Nuomos mokesčio ir minimalaus garantuoto metinio Nuomos mokesčio sumos Nuomininkui nėra gražinamas ir Nuomininkas dėl to jokių pretenzijų neturi ir ateityje neturės;</p> <p>7.3.2.2. jeigu faktinis keleivių skaičius yra didesnis, nei nurodytas Nuomininko pateiktoje Skaičiuoklėje, minimalus garantuotas metinis Nuomos mokestis yra perskaičiuojamas (padidinamas) proporcingai faktiniam keleivių skaičiaus pokyčiui (padidėjimui) ir:</p> <p>(i) tuo atveju, jeigu Nuomininko per praėjusius kalendorinius metus sumokėta bendra mėnesinio Nuomos mokesčio suma yra mažesnė nei 7.3.2.2. punkte nustatyta tvarka perskaičiuotas minimalus garantuotas metinis Nuomos mokestis, Nuomotojas pateikdamas Nuomininkui sąskaitą už gruodžio mėnesį, į ją įtraukia skirtumą, susidariusį tarp faktiškai Nuomininko sumokėto Nuomos mokesčio ir perskaičiuoto minimalaus garantuoto metinio Nuomos mokesčio sumos;</p> <p>(ii) tuo atveju, jeigu Nuomininko per praėjusius kalendorinius metus sumokėta bendra mėnesinio</p>	<p>If after late submission of the Report by the Lessee and recalculation of the Rental Fee based on its data it is determined that it is lower than the amount of the Rental Fee paid for the previous month after adding 15% interest, the Lessee shall pay the Rental Fee calculated in the manner specified in the first sentence of this clause.</p> <p>7.3. Minimum annual guaranteed rent and its recalculation.</p> <p>7.3.1. The Parties agree, and the Lessee confirms its understanding and does not object, that the total amount of the monthly Rent calculated in accordance with clause 7.2 of the Special Conditions of the Agreement for a period of 1 (one) calendar year shall be at least equal to the minimum guaranteed annual Rent specified in clause 5.1 of the Special Conditions of the Agreement.</p> <p>7.3.2. The Parties agree that each year from 1 January, without separate notice, the minimum guaranteed annual Rent payable by the Lessee for the preceding calendar year shall be recalculated on the basis of the actual change in the number of passengers during the preceding calendar year, up to 31 December of the preceding calendar year, in accordance with the procedure below:</p> <p>7.3.2.1. if the actual number of passengers is equal to the number of passengers indicated in the Calculator provided by the Lessee, the minimum guaranteed annual Rent shall not be recalculated, and:</p> <p>(i) in the event that the total amount of monthly Rent paid by the Lessee during the preceding calendar year is less than the minimum guaranteed annual Rent, the Lessor shall include in the invoice to the Lessee for the month of December of the preceding year, the difference between the Rent actually paid by the Lessee and the amount of the minimum guaranteed annual Rent;</p> <p>(ii) in the event that the total amount of the monthly Rent paid by the Lessee during the previous calendar year is higher than the minimum guaranteed annual Rent, the difference between the Rent actually paid by the Lessee and the amount of the minimum guaranteed annual Rent shall not be refunded to the Lessee, and the Lessee shall not have any claims in respect thereof nor will it have in the future;</p> <p>7.3.2.2. if the actual number of passengers is higher than the number of passengers indicated in the Calculator provided by the Lessee, the minimum guaranteed annual Rent shall be recalculated (increased) in proportion to the actual change (increase) in the number of passengers and:</p> <p>(i) in the event that the total amount of the monthly Rent paid by the Lessee during the previous calendar year is less than the recalculated minimum guaranteed annual Rent in accordance with the procedure set out in clause 7.3.2.2, the Lessor shall include the difference between the amount of the Rent actually paid by the Lessee and the amount of the recalculated</p>
--	---

<p>Nuomos mokesčio suma yra didesnė nei 7.3.2.2. punkte nustatyta tvarka perskaičiuotas minimalus garantuotas metinis nuomos mokesčis, skirtumas susidaręs tarp faktiškai Nuomininko sumokėto Nuomos mokesčio ir perskaičiuoto minimalaus garantuoto metinio Nuomos mokesčio sumos Nuomininkui nėra grąžinamas ir Nuomininkas dėl to jokių pretenzijų neturi ir ateiityje neturės;</p> <p>7.3.2.3. jeigu faktinis keleivių skaičius yra mažesnis, nei nurodytas Nuomininko pateiktoje Skaičiuoklėje, minimalus garantuotas metinis Nuomos mokesčis yra perskaičiuojamas (mažinimas) proporcingai faktiniam keleivių skaičiaus pokyčiui (sumažėjimui) ir:</p> <p>(i) tuo atveju, jeigu Nuomininko per praėjusius kalendorinius metus sumokėta bendra mėnesinio Nuomos mokesčio suma yra mažesnė nei 7.3.2.3. punkte nustatyta tvarka perskaičiuotas minimalus garantuotas metinis nuomos mokesčis, Nuomotojas pateikdamas Nuomininkui sąskaitą už gruodžio mėnesį, į ją įtraukia skirtumą, susidariusį tarp faktiškai Nuomininko sumokėto Nuomos mokesčio ir perskaičiuoto minimalaus garantuoto metinio Nuomos mokesčio sumos;</p> <p>(ii) tuo atveju, jeigu Nuomininko per praėjusius kalendorinius metus sumokėta bendra mėnesinio Nuomos mokesčio suma yra didesnė nei 7.3.2.3. punkte nustatyta tvarka perskaičiuotas minimalus garantuojamas metinis nuomos mokesčis, skirtumas susidaręs tarp faktiškai Nuomininko sumokėto Nuomos mokesčio ir perskaičiuoto minimalaus garantuojamo metinio Nuomos mokesčio Nuomininkui nėra grąžinamas ir Nuomininkas dėl to jokių pretenzijų neturi ir ateiityje neturės;</p>	<p>guaranteed minimum annual Rent in the Lessor's invoice to the Lessee in respect of December;</p> <p>(ii) in the event that the total amount of the monthly Rent paid by the Lessee during the previous calendar year is higher than the recalculated minimum guaranteed annual Rent in accordance with clause 7.3.2.2, the difference between the amount of the Rent actually paid by the Lessee and the amount of the recalculated minimum guaranteed annual Rent shall not be refunded to the Lessee, and the Lessee shall not have any claims in respect thereof nor will it have in the future;</p> <p>7.3.2.3. if the actual number of passengers is lower than the number of passengers indicated in the Calculator provided by the Lessee, the minimum guaranteed annual Rent shall be recalculated (reduced) in proportion to the actual change (reduction) in the number of passengers and:</p> <p>(i) in the event that the total amount of the monthly Rent paid by the Lessee during the previous calendar year is less than the recalculated minimum guaranteed annual Rent as set out in clause 7.3.2.3, the Lessor shall include in the Lessor's invoice for the month of December the difference between the amount of the Rent actually paid by the Lessee and the amount of the recalculated minimum guaranteed annual Rent;</p> <p>(ii) in the event that the total amount of the monthly Rent paid by the Lessee during the previous calendar year is higher than the minimum guaranteed annual Rent recalculated in accordance with the procedure set out in clause 7.3.2.3, the difference between the Rent actually paid by the Lessee and the recalculated minimum guaranteed annual Rent shall not be refunded to the Lessee, and the Lessee shall not have any claims in respect thereof nor will it have in the future;</p>
<p>7.4. Nuomos sutarčių kompleksas.</p> <p>7.4.1. Šalys sutinka ir pritaria, jog ši Sutartis pasirašoma kartu su negyvenamųjų patalpų nuomos sutartimi Nr. ____ (pasirašymo data), kurių pasirašymo pagrindas yra 2024 m. ____ d. įvykęs turto nuomos konkursas (rezultatų patvirtinimo protokolas Nr. 2K-24__ ir kurios kartu yra laikomos neatskiriamu sutarčių kompleksu (toliau – Sutarčių kompleksas). Šalys susitaria, kad, pasibaigus Sutarties terminui ir (ar) nepriklausomai nuo priesasčių nutraukus Sutartį ar jos dalį prieš terminą, nepriklausomai nuo to, ar Šalis apie tai informavo kitą Šalį ar ne, kartu pasibaigia ir (ar) yra nutraukiamos visos šiose punkte nurodytos ir Sutarčių kompleksą sudarančios sutartys, išskyrus, jeigu Sutartyje aiškiai numatyta kitaip, arba kai Sutartis ar jos dalis turi būti Nuomotojo nutraukiama dėl objektyvių, išimtinai su konkretais pastato, kuriame yra patalpos, eksploatavimo, aviacijos saugos ir (ar) saugumo operacijų, ar kitų su nacionaliniais ir (ar) tarptautiniais aviacijos reikalavimais susijusių priesasčių.</p>	<p>7.4. Set of the agreements</p> <p>7.4.1. The Parties confirms and agree, that this Agreement is being signed together with agreement on lease of non-residential premises No. ____ (signature date), signed on the basis of public tender on the lease of property occurred on ____ 2024 (Commission meeting minutes No. 2K-....-....) which together constitute an integral set of the agreements (hereinafter – Set of the Agreements). The Parties agree, that upon the expiry of the lease term of the Agreement and (or) regardless of the reasons for termination of the Agreement prior the Lease term or part thereof, whether or not a Party has informed the other Party thereof, all agreements referred to in this clause and forming part of the Set of the Agreements shall terminate at the same time and (or) are terminated, unless the Agreement expressly provides otherwise, or where the Agreement or part thereof shall be terminated by the Lessor for objective reasons, exclusively</p>

<p>7.5. Finansinis auditas</p> <p>7.5.1. Atsižvelgiant į tai, jog Nuomos mokesčio dydis yra susietas su Nuomininko iš Patalpose vykdomos veiklos gaunamų pajamų dydžiu, Nuomininkas įsipareigoja ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo Nuomotojo rašytinio reikalavimo pateikimo dienos užtikrinti galimybę Nuomotojui arba jo įgaliotam asmeniui atlikti per minėtame Nuomotojo rašte nurodytą terminą Patalpose suteiktų paslaugų finansinį auditą, t. y., pateikti Nuomotojui detalią informaciją apie Patalpose teikiamų paslaugų pardavimus, įskaitant, bet neapsiribojant, pateikti Patalpose teikiamų paslaugų sutarčių, susitarimų ar išrašytų sąskaitų kopijas, kasos aparatų ataskaitas bei kasos knygų kopijas, Nuomininko pelno – nuostolių, piniginių srautų ir kitas finansines ataskaitas, suteikti galimybę peržiūrėti duomenis Nuomininko apskaitos programoje ir kt. Šalys susitaria, kad Nuomotojas negali piktnaudžiauti šia savo teise, t. y., Nuomotojas turi teisę atlikti Patalpose teikiamų paslaugų finansinį auditą (toliau – Auditas) ne dažniau kaip 4 (keturis) kartus per metus, išskyrus atvejus, kai Nuomotojui atliekant Auditą yra nustatoma, kad Nuomininkas pateikė neteisingus duomenis. Tokiu atveju Auditų skaičius yra neribojamas ir Nuomotojas turi teisę kas mėnesį prašyti pateikti Nuomininko apyvartą pagrindžiančius dokumentus.</p> <p>7.5.2. Nuomininkas, kiekvieną kartą Nuomotojui pateikęs neteisingus duomenis apie Patalpose teikiamų paslaugų pardavimus, moka Nuomotojui 900.00300.00 Eur (devynių trijų šimtų eurų) dydžio baudą. Nuomotojas užtikrina, kad Audito metu gauta informacija bus naudojama išimtinai tik Sutarties vykdymo kontrolės tikslais ir nebus atskleista jokiems tretiesiems asmenims (informacijos atskleidimu nebus laikomas informacijos pateikimas iš Sutarties kylančius ginčus (jei tokių būtų) nagrinėjančiam teismui ar Nuomotojo interesus ginantiems teisiniams ar finansiniams patarėjams ir pan.). Tuo atveju, jei Nuomotojas, atlikęs Auditą, nustato neatitikimų tarp Nuomininko Ataskaitose teiktų duomenų ir Audito metu nustatytų finansinių rezultatų, tų mėnesių, kurių Audito ir Ataskaitų duomenys nesutampa, Nuomos mokesstis yra perskaičiuojamas vadovaujantis Audito metu nustatytais rezultatais. Sumokėto ir perskaičiuoto Nuomos mokesčio skirtumą Nuomininkas įsipareigoja sumokėti Nuomotojui ne vėliau kaip kitą mėnesį nuo tokių rezultatų nustatymo. Atskiras rašytinis susitarimas dėl nesumokėtos Nuomos mokesčio dalies mokėjimo nesudaromas – Nuomotojas informuos Nuomininką apie mokėtiną perskaičiuoto Nuomos mokesčio dalį rašytiniu pranešimu, kartu pateikdamas Nuomotojo paskaičiavimus pagrindžiančią informaciją.</p> <p>7.6. Kiti Nuomininko įsipareigojimai</p> <p>7.6.1. Nuomininkas įsipareigoja, prieš pradėdamas vykdyti Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.8 punkte nurodytą veiklą, iš anksto su Nuomotoju suderinti prekybai naudojamų kasos aparatų,</p>	<p>with respect to the operation of the particular building in which the premises are located, aviation safety and (or) security operations or other reasons related to national and (or) international aviation requirements.</p> <p>7.5 Financial audit</p> <p>7.5.1. Taking into consideration the fact that the Rental Fee is linked to the amount of income received by the Lessee on the Premises, the Lessee undertakes, not later than within 3 (three working days) from the date of submission of the Lessor's written request, to ensure the possibility to the Lessor or its authorised person to perform the financial audit of the services provided on the Premises within the time-limit specified in the above-mentioned Lessor's letter, i.e. to submit to the Lessor detailed information about the sale of services provided on the Premises, including but not limited to, to submit copies of the agreements on the services provided on the Premises, arrangements or invoices issued, cash register statements and copies of cash books, Lessee's profit and loss, cash flow and other financial statements, to provide a possibility to check data on the Lessee's accounting software, etc. The Parties agree that the Lessor cannot abuse this right, i.e. the Lessor shall have the right to conduct a financial audit of the services provided on the Premises (hereinafter referred to as the Audit) no more than 4 (four) times a year, except in cases where the Lessor determined during the Audit that the Lessee has provided incorrect data. In such a case, the number of Audits shall be unlimited and the Lessor shall have the right to request documents supporting the Lessee's turnover every month.</p> <p>7.5.2. Each time the Lessee provides the Lessor with incorrect data about the sale of services provided on the Premises, the Lessee shall pay the Lessor a fine of EUR 900.00300.00 (nine-three hundred euros). The Lessor shall ensure that the information obtained during the Audit shall be used exclusively for the purposes of controlling the performance of the Agreement and shall not be disclosed to any third parties (provision of information to a court examining disputes arising from the Agreement (if any) or to legal or financial advisors protecting the interests of the Lessor, etc., shall not be deemed to be the disclosure of information). In the event that the Lessor, having performed the Audit, determines discrepancies between the data provided in the Lessee's Reports and the financial results determined during the Audit, the Rental Fee shall be recalculated in accordance with the results determined during the Audit for those months in which the Audit and Report data do not match. The Lessee undertakes to pay the difference between the paid and recalculated Rental Fee to the Lessor no later than the month following the determination of such results. A separate written agreement on the payment of the unpaid part of the Rental Fee shall not be concluded and the Lessor shall inform the Lessee about the payable part of the recalculated Rental Fee by a written notice, together providing information substantiating the Lessor's calculations.</p>
---	--

Commented [SM5]: Pakeista 2024 m. liepos 4 d. / Changed at 4 July 2024

<p>keleivių laipinimo kortelių nuskaitymo įrenginių, kitos įrangos techninius sprendinius, išduodamų pinigų priėmimo kvitų bei ataskaitų pavyzdžius, ir savo lėšomis įdiegti visą prekybos apskaitai reikalingą įrangą (toliau – Apskaitos įranga), kuri atitiktų šiuos reikalavimus:</p> <p>7.6.1.1. Nuomininkas prekybos vietoje turi naudoti kompiuterinį/-ius kasos terminalą/-us (angl. POS – point of sale), kurio/-ių programinė įranga („Windows“ arba „Linux“) suteikia galimybes elektroniniu formatu eksportuoti pardavimų duomenis;</p> <p>7.6.1.2. Apskaitos įranga privalo turėti funkcionalumus, kurie leistų vykdyti pardavimų apskaitą pagal prekių kategorijas (kategorijos išvardintos 7.2.1 punkte), susiejant kiekvieną transakciją su keleivių laipinimo kortelėse esančiais duomenimis, ir užregistruoti keleivio laipinimo kortelės duomenis, įskaitant, bet neapsiribojant, kelionės kryptį, skrydžio numerį;</p> <p>7.6.1.3. Apskaitos įranga privalo turėti funkcionalumus, leidžiančius bet kuriuo metu pateikti detaalias įvairių laiko periodų (valanda, diena, savaitė, mėnesis ir pan.) pardavimų ataskaitas, kuriose būtų pateikti pardavimai pagal prekių kategorijas (kategorijos išvardintos 7.2.1 punkte);</p> <p>7.6.1.4. Nuomotojui įdiegus elektroninę visų nuomininkų pardavimų duomenų registravimo sistemą, Apskaitos įranga turės būti prijungta prie minėtos sistemos, o Nuomininkas privalės suteikti galimybę susieti elektronines sistemas ir Nuomotojui realiuoju laiku gauti duomenis iš Apskaitos įrangos apie Patalpose vykdomą Leistiną veiklą. Duomenų mainai turi būti realizuoti, naudojant REST, SOAP arba lygiavertės duomenų perdavimo technologijas, veikiančias XML ar lygiavertės standarto pagrindu. Duomenis turi būti galima eksportuoti xlsx, csv, arba lygiavertėmis formatais;</p> <p>7.6.1.5. Visu Sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomininkas privalo užtikrinti nepriekaištingą Apskaitos įrangos funkcionavimą, o vykdant Apskaitos įrangos remonto ar keitimo darbus, informuoti Nuomotoją apie planuojamus darbus ne vėliau kaip prieš 2 (dvi) darbo dienas. Visu Sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomininkas įsipareigoja pateikti Nuomotojui jo prašomus pardavimų duomenis ir kitas Apskaitos įrangos ataskaitas ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo prašymo pateikimo;</p> <p>7.6.1.6. Bet kurios Nuomininko pareigos, nurodytos Sutarties Specialiųjų sąlygų 7.6.1.1 – 7.6.1.5 punktuose, nevykdydamas bus laikomas esminiu Sutarties pažeidimu, suteikiančiu Nuomotojui teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį ir reikalauti iš Nuomininko su tokiu Sutarties nutraukimu susijusių nuostolių atlyginimo.</p>	<p>7.6. Other obligations of the Lessee</p> <p>7.5.1. Before starting to carry out the activities referred to in clause 2.8 of the Special Terms and Conditions of the Agreement, the Lessee undertakes to coordinate with the Lessor in advance the technical solutions of the cash registers used for trade, passenger boarding card scanning devices and other equipment, samples of money receipts and statements issued, and to install all the equipment necessary for trade accounting at its own expense (hereinafter referred to as the Accounting Equipment) that would meet the following requirements:</p> <p>7.6.1.1. The Lessee must use computerized cash terminal(s) (POS) whose software (Windows or Linux) enables the export of sales data in electronic format;</p> <p>7.6.1.2. The Accounting Equipment must have functionalities that allow to perform sales accounting according to product categories (categories provided in 7.2.1), linking each transaction with the data contained in the passenger boarding cards, and to register the data of the passenger boarding card, including but not limited to, travel destination and flight number;</p> <p>7.6.1.3. The Accounting Equipment must have functionalities that allow to provide, at any time, detailed sales reports for various time periods (hour, day, week, month, etc.), which would show sales by product categories (categories provided in 7.2.1);</p> <p>7.6.1.4. After the Lessor installs an electronic data registration system for all Lessee's sales, the Accounting Equipment shall have to be connected to the above-mentioned system, and the Lessee shall be obliged to provide the possibility to link the electronic systems and for the Lessor to receive real-time data from the Accounting Equipment about the Permitted Activities carried out on the Premises. Data exchange must be implemented using REST, SOAP or equivalent data transfer technologies based on XML or an equivalent standard. Data shall be exportable in xlsx, csv, or equivalent formats;</p> <p>7.6.1.5. During the entire period of validity of the Agreement, the Lessee must ensure the perfect functioning of the Accounting Equipment, and if carrying out the repair or replacement of the Accounting Equipment, the Lessee shall inform the Lessor about the planned work no later than 2 (two) working days in advance. During the entire period of validity of the Agreement, the Lessee undertakes to provide the Lessor with the requested sales data and other Accounting Equipment reports no later than within 3 (three) working days from the submission of the request;</p>
---	---

<p>7.6.2. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti, kad darbo laikas bus priderintas prie Vilniaus oro uosto skrydžių tvarkaraščio (jis pateikiamas svetainėje https://vilnius-airport.lt bei gali būti pateiktas Nuomininkui jo pageidavimu nurodytu elektroniniu paštu) / oro uosto darbo laiko, tačiau visais atvejais Nuomininkas įsipareigoja vykdyti Leistiną veiklą likus ne mažiau kaip 2 (dviem) valandoms iki skrydžio (-ių) (atsižvelgiant į zoną (pvz., Šengeno/Ne Šengeno), kurioje yra Patalpos (ar Patalpų dalis), kuriose Nuomininkas vykdo Leistiną veiklą, bei skrydžių tvarkaraštį). Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti, kad darbo laikas būtų pratęstas tais atvejais, kai įvyksta skrydžių vėlavimai, kurie lemia ilgesnį kaip 30 (trisdešimt) minučių keleivių laukimą, bet ne ilgiau kaip 1 (vieną) valandą.</p> <p>7.6.3. Nuomininkas įsipareigoja visu Sutarties galiojimo laikotarpiu teikti informaciją Nuomotojui apie Nuomininko teikiamų paslaugų pasikeitimus, t. y., informaciją apie naujas atsiskaitymo už prekes ar paslaugas galimybes, asortimento atnaujinimus, darbo laiko pasikeitimus, nuolaidas, akcijas, degustacijas, pirkinių gabenimo ar mokesčių taikymo pasikeitimus, bei visą kitą, su Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.8 punkte nurodyta Leistina veikla susijusią informaciją, kuri yra aktuali Vilniaus oro uosto keleiviams. Nuomotojas užtikrins minėtos ir su Nuomotoju suderintos informacijos atnaujinimą Vilniaus oro uosto interneto tinklalapyje (https://vilnius-airport.lt) bei kitoje viešojoje komunikacijoje.</p> <p>7.6.4. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti, kad visą Sutarties galiojimo laikotarpį jo vykdoma veikla atitiks Sutarties Priedų Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7 ir Nr. 8 – Klientų aptarnavimo standarto, Veiklos partnerių etikos kodekso, Veiklos aprašo bei Patalpų įrengimo aprašo – nustatytus standartus ar juos viršys.</p> <p>7.6.5. Nuomininkas, prieš pradėdamas vykdyti Sutarties Specialiųjų sąlygų 2.8 punkte numatytą Leistiną veiklą, privalo su Nuomotoju raštu (elektroniniu paštu, nurodytu Sutarties Specialiųjų sąlygų 1.1.9 punkte) suderinti asortimentą. Asortimento sąrašo derinimas atliekamas suderinant kiekvienos prekių grupės, prekyba kuriomis buvo numatyta konkurso sąlygose, prekes. Visi bet kokie suderinto asortimento pakeitimai Sutarties galiojimo laikotarpiu gali būti daromi tik iš anksto raštu (elektroniniu paštu, nurodytu Sutarties Specialiųjų sąlygų 1.1.10 punkte) suderinus visus pakeitimus su Nuomotoju. Nuomininkas neturi teisės vienašališkai keisti asortimento/meniu.</p>	<p>7.6.1.6. Non-fulfilment of any of the Lessee's obligations specified in clauses 7.6.1.1 to 7.6.1.5 of the Special Terms and Conditions of the Agreement shall be considered a material breach of the Agreement, giving the Lessor the right to unilaterally, without going to court, terminate the Agreement and demand from the Lessee compensation for the losses related to such termination of the Agreement.</p> <p>7.6.2. The Lessee undertakes to ensure that the working hours shall be adjusted to the Vilnius Airport flight schedule (it is available on the website https://vilnius-airport.lt and can be provided to the Lessee upon request by e-mail) / Airport working hours, but in all cases the Lessee undertakes to carry out the Permitted Activities at least 2 (two) hours before the flight(s) (depending on the zone (e.g. Schengen/Non-Schengen) where the Premises (or part of the Premises) that the Lessee carries out the Permitted Activities are located and the flight schedule). The Lessee undertakes to ensure that the working hours shall be extended in cases where flight delays occur, which result in passengers waiting longer than 30 (thirty) minutes but not longer than 1 (one) hour.</p> <p>7.6.3. The Lessee undertakes to provide information to the Lessor about changes in the services provided by the Lessee during the entire period of validity of the Agreement. i.e. information about new options for paying for goods or services, assortment updates, changes in working hours, discounts, promotions, tastings, changes in the delivery of purchases or the application of taxes, as well as all other information related to the Permitted Activities specified in clause 2.8 of the Special Terms and Conditions of the Agreement, which is relevant for the Vilnius Airport passengers. The Lessor shall ensure the updating of the aforementioned information agreed with the Lessor on the website of the Vilnius Airport (https://vilnius-airport.lt) and in other public communication.</p> <p>7.6.4. The Lessee undertakes to ensure that during the entire period of validity of the Agreement, its activities would comply or exceed the standards established in Annex No. 5, Annex No. 6, Annex No. 7 and Annex No. 8 to the Agreement, i.e. Customer Service Standard of JSC Lithuanian Airports, Code of Ethics of the Business Partners of JSC Lithuanian Airports, Operational description, Description of the installation of the Premises.</p> <p>7.6.5. Before starting to carry out the Permitted Activities provided for in clause 2.8 of the Special Terms and Conditions of the Agreement, the Lessee must coordinate the menu/assortment with the Lessor in writing (by e-mail specified in clause 1.1.9 of the Special Terms and Conditions of the Agreement). Coordination of the assortment/menu list shall be performed by agreeing on all the goods of each group of goods, the sale of which was provided for in the terms and conditions of the tender. Any changes to the agreed menu/assortment during the period of validity of the Agreement can only be made in advance in</p>
---	---

<p>7.6.6. Visu Sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomininkas privalo užtikrinti, kad 202_ m. _____ d. turto nuomos konkurso metu Nuomininko nurodytas prekės ženklas _____ (toliau – Prekės ženklas) bus naudojamas Patalpose vykdomai Leistinai veiklai. Visu Sutarties galiojimo laikotarpiu Prekės ženklas negali būti keičiamas, o veikla Patalpose privalo būti vykdoma griežtai laikantis Prekės ženklo savininko reikalavimų. Prekės ženklo keitimu nebus laikoma situacija, jei Prekės ženklo savininkas vykdo Prekės ženklo atnaujinimą (angl. „rebranding“) ar Prekės ženklo evoliucinius pakeitimus.</p>	<p>writing (by e-mail specified in clause 1.1.10 of the Special Terms and Conditions of the Agreement) after all changes have been agreed with the Lessor. The Lessee shall not have the right to unilaterally change the assortment/menu.</p>
<p>7.6.7. Nuomininko atsiskaitymai už parduotas prekes turi būti atliekami klientams išduodant kasos aparato čekį. Bet kokia prekyba kitais produktais ar kitu būdu, išskyrus, jei raštu suderinta su Nuomotoju, yra draudžiama.</p>	<p>7.6.6. During the entire period of validity of the Agreement, the Lessee must ensure that brand _____ (hereinafter referred to as the Brand) specified by the Lessee during the tender of the lease of property of ____202_ shall be used for the Permitted Activities carried out on the Premises. During the entire period of validity of the Agreement, the Brand may not be changed, and activities on the Premises must be carried out in strict accordance with the requirements of the Brand owner. The situation shall not be considered as changing the Brand if the owner of the Brand carries out rebranding or evolutionary changes to the Brand.</p>
<p>7.6.8. Nuomininkas įsipareigoja suorganizuoti bent 2 (dvi) rinkodaros kampanijas per metus, kurios skatintų pardavimus, pristatytų Nuomininko prekių ir paslaugų asortimentą, didintų Nuomininko žinomumą. Rinkodaros kampanijų planas ateinantiems kalendoriniams metams turi būti suderintas su Nuomotoju raštu prieš prasidedant ateinantiems kalendoriniams metams.</p>	<p>7.6.7. The Lessee shall issue a cash register receipt to the every customer. Any sale of other products or in any other manner, unless agreed in writing with the Lessor, is prohibited.</p>
<p>7.6.9. Nuomininkas pasirašydamas šią Sutartį įsipareigoja ne rečiau kaip kas 3 (trejus) metus nuo Sutarties pasirašymo dienos atnaujinti Patalpų interjerą, jo detales, baldus, įskaitant iškabas ir reklamos priemones, suderinus su Nuomotoju ir vadovaujantis Nuomininkui taikomais ir privalomais atitinkamos veiklos aprašo reikalavimais, ir atlikti atnaujinimą ne vėliau kaip iki 2030 m. gruodžio 31 d.</p>	<p>7.6.8. The Lessee undertakes to organize at least 2 (two) marketing promotions/campaigns per year, which would promote sales, introduce the Lessee's assortment of goods and services, and would increase awareness about the Lessee. The marketing campaign plan for the following calendar year shall be coordinated with the Lessor in writing before the start of the following calendar year.</p>
<p>7.6.10. Visą Sutarties galiojimo terminą Nuomininkas įsipareigoja savo jėgomis, kaštais ir rizika, spręsti visus su Nuomininko Patalpose vykdoma veikla susijusius keleivių (klientų) skundus. Tuo atveju, jeigu keleivio (kliento) skundas dėl Nuomininko Patalpose vykdomos veiklos yra pateikiamas tiesiogiai Nuomotojui, Nuomininkas įsipareigoja nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo Nuomotojo pasikreipimo į Nuomininką dienos, pateikti Nuomotojui visą jo prašomą suteikti informaciją apie skundo dalyką, galimus sprendimus ir jų įgyvendinimą. Visais atvejais, Nuomininkas privalo bendradarbiauti su Nuomotoju sprendžiant keleivių (klientų) skundus (kai jie pateikiami tiesiogiai Nuomotojui) ir kai tai susiję su keleivio (kliento) skundu dėl netinkamo prekių apmokestinimo ir (ar) kitais piniginiiais reikalavimais, sprendimus dėl keleivio (kliento) finansinių reikalavimų patenkinimo (atlyginimo) privalo priimti ir tiesiogiai įgyvendinti (pvz. atlyginti prašomas sumas, jeigu toks sprendimas priimamas) Nuomininkas. Šiame punkte nurodytų pareigų nevykdymas ar netinkamas vykdymas suteikia Nuomotojui teisę taikyti Nuomininkui 300 Eur (trijų šimtų eurų) dydžio baudą už kiekvieną 31 atvejį.</p>	<p>7.6.9. By signing this Agreement, the Lessee undertakes to renew the interior of the Premises, its details, furniture, including the menu, signboards and advertising means, at least every 3 (three) years, starting from the date of signing the Agreement, in coordination with the Lessor and in accordance with the applicable and mandatory requirements of the relevant activity description for the Lessee and to perform the renewal no later than by 31 December 2030.</p> <p>7.6.10. During the entire term of the validity of the Agreement the Lessee undertakes to solve all the complains of passengers (clients) related to the activities carried out in the Lessee's premises at his own efforts, costs, and risk. In the event the passenger's (client's) complain regarding the activities carried out in the Lessee's Premises is submitted directly to the Lessor, the Lessee undertakes to immediately, but no later than within 5 (five) working days from the date of the Lessor's appeal to the Lessee, to provide the Lessor with all the requested information about the subject of the complaint, possible solutions and their implementation. In all cases, the Lessee must cooperate with the Lessor in resolving passengers' (customers') complaints (when they are submitted directly to the Lessor) and when it relates to a passenger's (customer's) complaint about improper taxation of goods and/or other monetary claims, decisions regarding the passenger's (customer's) requests for the financial</p>

	<p>satisfaction (compensation) must be accepted and directly implemented (e.g. to compensate the amounts requested, if such a decision is made) by the Lessee. Non-fulfillment or improper fulfillment of the obligations set in this clause entitles the Lessor to impose a fine of EUR 300 (three hundred euros) on the Lessee for each such case.</p>
<p>8. SUTARTIES BENDRŲJŲ SĄLYGŲ (TOLIAU – BS) PAKEITIMAI/PAPILDYMAI</p>	<p>8. AMENDMENTS/ADDITIONS TO THE GENERAL TERMS AND CONDITIONS (HEREINAFTER REFERRED TO AS THE GTC) OF THE AGREEMENT</p>
<p>8.1. Šalys susitaria pakeisti BS 7.2. punktą ir išdėstyti jį taip:</p> <p>“7.2. Nuomininko sumokėtas Užstatas paskirstomas Nuomininko sutartinių įsipareigojimų pagal Sutartį tinkamam įvykdymui užtikrinti toliau nurodyta tvarka: (i) ½ Užstato įskaitoma į pirmojo(-ųjų) mėnesių nuomos mokėstį(-ius); (ii) likusi ½ Užstato dalis įskaitoma į paskutinio(-ų) mėnesių (-ių) nuomos mokėstį(-ius). 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, bet kada Sutarties galiojimo metu padengti visas ir bet kokias Nuomininko mokėtinas sumas iš aukščiau (ii) papunktyje nurodytos Užstato dalies. Nuomotojui pasinaudojus šia teise, Nuomininkas įsipareigoja nedelsdamas, bet ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų, sumokėti Nuomotojui papildomą sumą, lygią skirtumui tarp aukščiau (ii) papunktyje nurodytos Užstato dalies ir jos likučio po aukščiau nurodytų sumų (įsiskolinimo) padengimo, t. y. atstatyti panaudotą Užstato dalies sumą. Nuomotojas turi sugrąžinti Nuomininkui nepanaudotą Užstato dalį 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.”</p>	<p>8.1. The Parties agree to change Clause 7.2. of the GTC to be stated as follows:</p> <p>“7.2. The Security Deposit paid by the Lessee is distributed to ensure the proper performance of the Lessee's contractual obligations under the Agreement in the following manner: (i) ½ of the Security Deposit is credited to the first month(s) rent(s); (ii) the remaining ½ of the Security Deposit shall be credited towards the last month(s) rent(s). 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 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.</p>
<p>8.2. Šalys susitaria pakeisti BS 10.1. punktą ir išdėstyti jį taip:</p> <p>„10.1. Pasibaigus Sutarčiai, Nuomininkas privalo nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) darbo dienų 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.“</p>	<p>8.2. The Parties agree to change Clause 10.1. of the GTC to be stated as follows:</p> <p>“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 not later than within 15 (fifteen) 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.”</p>
<p>8.3. Šalys susitaria pakeisti BS 9.10. punktą ir išdėstyti jį taip:</p> <p>„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</p>	<p>8.3. The Parties agree to change Clause 9.10 of the GTC to be stated as follows:</p> <p>“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</p>

Commented [SM6]: Pridėta 2024 m. liepos 4 d. / Added at 4 July 2024

Commented [SM7]: Pridėta 2024 m. liepos 4 d. / Added at 4 July 2024

reikalavimu, per Nuomotojo rašytiniame pranešime nurodytą terminą sumokėti Nuomotojui 1/3 Sutarties Specialiųjų sąlygų 5.1. punkte nurodyto Minimalaus garantuoto metinio Nuomos mokesčio, Nuomininko mokamo už einamuosius kalendorinius metus, dydžio baudą, taip pat atsako už tą žalą, kurią patiria Nuomotojas dėl to, kad Patalpos, Nuomininkui jas atlaisvinus, lieka stovėti tuščios arba turi būti išnuomos 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 ir visais atvejais negali būti didesnė nei 1/2 Sutarties Specialiųjų sąlygų 5.1. punkte nurodyto Minimalaus garantuoto metinio Nuomos mokesčio, Nuomininko mokamo už einamuosius kalendorinius metus, suma.“	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 fine in an amount of 1/3 of the Minimum guaranteed annual Rent to be paid by the Lessee for the current year, as indicated in Clause 5.1. of the Special Conditions of the Agreement, 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 and in all cases shall not exceed 1/2 of the Minimum guaranteed annual Rent to be paid by the Lessee for the current year, as indicated in Clause 5.1. of the Special Conditions of the Agreement.”
9. SUTARTIES PRIEDAI:	9. ANNEXES TO THE AGREEMENT:
9.1. Priedas Nr. 1 - Turto perdavimo-priėmimo aktas; 9.2. Priedas Nr. 2 - Patalpų planas; 9.3. Priedas Nr. 3 - Pardavimų apyvartos forma; 9.4. Priedas Nr. 4 - AB Lietuvos oro uostai Keleivių terminalo naudotojų taisyklės; 9.5. Priedas Nr. 5 - AB Lietuvos oro uostai Klientų aptarnavimo standartas; 9.6. Priedas Nr. 6 - AB Lietuvos oro uostai Veiklos partnerių etikos kodeksas; 9.7. Priedas Nr. 7 - Veiklos aprašas; 9.8. Priedas Nr. 8 – Patalpų įrengimo aprašas. 9.9. Priedas Nr. 9 – Skaičiuoklė.	9.1. Annex No. 1 - Deed of Transfer and Acceptance of Property; 9.2. Annex No. 2 - Plan of the Premises; 9.3. Annex No. 3 - Sales turnover form; 9.4. Annex No. 4 - Rules for the Users of Passenger Terminal of JSC Lithuanian Airports; 9.5. Annex No. 5 - Customer Service Standard of JSC Lithuanian Airports; 9.6. Annex No. 6 - Code of Ethics of the Business Partners of JSC Lithuanian Airports; 9.7. Annex No. 7 - Operational description; 9.8. Annex No. 8 - Description of the installation of the premises. 9.9. Annex No. 9 – Calculator;

10. ŠALIŲ ATSTOVAI		10. REPRESENTATIVE OF THE PARTIES	
NUOMOTOJO ATSTOVAS:	NUOMININKO ATSTOVAS:	REPRESENTATIVE OF THE LESSOR:	REPRESENTATIVE OF THE LESSEE:
Komercijos departamento direktorė		Chief Commercial Officer	
Gintarė Norvilaitė-Tautevičė		Gintarė Norvilaitė-Tautevičė	
	Pareigos, vardas, pavardė		Position, name and surname