

VALSTYBĖS MATERIALIOJO TURTO NUOMOS
SUTARTIS

2018 m. gruodžio mėn. d. Nr. _____
Karmėlava, Kauno raj.

Valstybės įmonė Lietuvos oro uostų Kauno filialas, veikiantis valstybės įmonės Lietuvos oro uostų (registruotas buveinės adresas Rodūnios kel. 10A, Vilnius, juridinio asmens kodas 120864074) vardu, atstovaujama atstovaujama Komercijos departamento direktoriaus Justino Stepšio, veikiančio pagal 2018 m. rugsėjo 18 d. įgaliojimą Nr. 6R-2869 (toliau – Nuomotojas)

ir

_____, buveinės adresas _____, juridinio asmens kodas _____, atstovaujama _____, veikiančio(s) pagal _____ (toliau – Nuomininkas)

toliau Nuomotojas ir Nuomininkas kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, vadovaudamiesi valstybės materialiojo turto nuomos viešo konkurso, įvykusio 2018 m. gruodžio mėn. ___ d., komisijos posėdžio protokolu Nr. ____, sudarė šią valstybės materialiojo turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis)

1. Sutarties dalykas

1.1. Nuomotojas, veikiantis turto patikėjimo teise, įsipareigoja šioje Sutartyje nustatytais sąlygomis už užmokestį perduoti Nuomininkui ilgalaikį materialųjį turtą – negyvenamąsias patalpas, esančias Terminale, kurio pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – administracinė, adresas Oro uosto g. 4, Karmėlava, Kauno raj. (Un. Nr. 5295-3006-0010), pažymėtas plane indeksu 1-19 (dalis) (patalpos pavadinimas – Salė), kurių bendras plotas yra – 7,8 kv. m., (toliau – Patalpos, Priedas Nr. 2), skirtas administracinėms patalpoms įrengti ir eksploatuoti, kuriose bus išskirtinai vykdoma tik **tarptautinį, registruotą prekės ženklą valdančios ir transporto priemonių nuomos paslaugas teikiančios įmonės veikla.**

1.2. Šalys susitaria, kad išnuomos Patalpos bus naudojamos išimtinai Nuomininko vykdomai **transporto priemonių nuomos veiklai.** Nuomininkas, norėdamas naudoti Patalpas kitai nei šiame punkte nurodytai veiklai, privalo iš anksto gauti Nuomotojo raštišką sutikimą. Be to, veiklą, kuri yra licencijuojama ar turi būti vykdoma teisės aktų nustatyta tvarka, Nuomininkas gali vykdyti Patalpose tik teisės aktų nustatyta tvarka gavęs atitinkamus leidimus ir (ar) licencijas ar kitus privalomus dokumentus.

1.3. Patalpų įrengimas šios Sutarties prasme reiškia nuomojamų Patalpų interjero ir eksterjero įrengimą ir apipavidalinimą pagal su Nuomotoju suderintą projektą.

1.4. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti, kad darbo laikas bus priderintas prie oro uosto skrydžių tvarkaraščio (jis pateikiamas svetainėje www.vno.lt bei gali būti pateiktas Nuomininkui jo pageidavimu jo nurodytu elektroniniu paštu) / oro uosto darbo laiko, t.y. veiks nuo _____ iki _____.

2. Šalių pareiškimai ir garantijos

2.1. Šalys pareiškia ir garantuoja viena kitai, kad:

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

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

2.1.3. 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;

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

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

2.1.6. 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;

2.1.7. Sutartis sudaryta prisijungimo būdu pagal Nuomotojo ruoštą sutarties formą, laisva abiejų Šalių valia, nenaudojant apgaulės arba spaudimo, dėl kurio Šalys būtų priverstos sudaryti šį sandorį. Šalys buvo geranoriškos ir sąžiningos viena kitos atžvilgiu, rengdamos ir pasirašydamos Sutartį, Šalys atskleidė viena kitai

visą joms žinomą informaciją, turinčią esminės reikšmės Sutarties sudarymui ir jos vykdymui, ir sąmoningai nepateikė viena kitai jokios klaidinančios informacijos. Sutartis sudaryta vadovaujantis sąžiningumo, teisingumo ir protingumo principais, visos Sutarties sudarymo aplinkybės šalims yra žinomos.

2.2. Nuomotojas pareiškia ir garantuoja Nuomininkui, kad:

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

2.2.2. Patalpos nėra išnuomos, nesuteiktos panaudai, neįkeistos, o taip pat neapsunkintas jokiais kitomis daiktinėmis teisėmis (servitutais, uzufruktais). Jos taip pat neareštuotos ir nėra teismo ar arbitražinio ginčo objektas. Patalpos Sutarties sudarymo metu yra išnuomos trečiosioms šalims, tačiau iki perdavimo Nuomininkui dienos bus atlaisvintos;

2.2.3. 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. Nėra asmenų, įregistravusių savo buveinę Patalpose;

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

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

2.4. Kiekviena Šalis patvirtina, kad Sutarties 2.1–2.3 punktuose nurodyti pareiškimai ir garantijos yra teisingi ir tikslūs, bei pripažįsta suvokianti, kad kita Šalis Sutartį sudaro, remdamasi būtent šiais pareiškimais ir garantijomis.

3. Nuomos terminas:

3.1. Patalpos išnuomojamos iki 2019 m. rugpjūčio 31 d. (toliau – Nuomos terminas). Nuomos terminas pradamas skaičiuoti nuo Patalpų perdavimo Nuomininkui dienos.

3.2. Nuomininkas, per visą Nuomos terminą laikęsis savo išpareigojimų pagal Sutartį, Nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų. 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.

3.3. 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.

3.4. Pasibaigus Sutarčiai, Nuomininkas privalo nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas po Sutarties pasibaigimo, atlaisvinti Patalpas bei perduoti jas Nuomotojui 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.

3.5. Nuomininkui vėluojant perduoti Patalpas šios Sutarties 3.4 punkte nustatyta tvarka, Nuomininkas privalo mokėti Nuomotojui nuomos mokestį, kitus Sutartyje nurodytus mokėjimus ir nuomos mokesčio dydžio kompensaciją už uždelstą grąžinti Patalpas laikotarpį, taip pat atlyginti Nuomotojui visus pastarojo nuostolius, susijusius su tokiu delsimu. Tuo atveju, jeigu Nuomininkas ilgiau nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų vėluoja perduoti Patalpas Nuomotojui šios Sutarties 3.4 punkte nustatyta tvarka, Nuomotojas turi teisę be išankstinio įspėjimo bet kada įeiti į Patalpas, pašalinti visus jose esančius daiktus, taip pat naudoti, valdyti Patalpas ir jomis disponuoti savo nuožiūra. Nuomotojas pašalintus iš Patalpų Nuomininko paliktus daiktus

laiko atskiroje patalpoje 30 (trisdešimt) dienų laikotarpį, per kurį Nuomininkas iš anksto suderinęs laiką, 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. Nuomotojas pašalintus iš Patalpų Nuomininko paliktus daiktus laiko atskiroje patalpoje 30 (trisdešimt) dienų laikotarpį, per kurį Nuomininkas iš anksto suderinęs laiką, 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 gavimo..

4. Patalpų perdavimas ir priėmimas

4.1. Nuomininkas pasirašydamas Sutartį yra informuotas ir supranta, kad Sutarties pasirašymo metu Patalpos nėra parengtos Sutarties sąlygose nurodytai veiklai vykdyti, yra naudojamos kitoms Nuomotojo funkcijoms vykdyti ir negali būti perduotos Nuomininkui. Patalpos bus perduodamos, pasibaigus galiojančioms nuomos sutartims, informuojant Nuomininką apie numatomą Patalpų dalies perdavimo laiką ne vėliau kaip prieš 10 (dešimt) kalendorinių dienų, nurodant tikslią Patalpų perdavimo datą ir laiką. Nuomininkas savo ruožtu privalo atvykti ir perimti perduodamas Patalpas Nuomotojo nurodytu laiku nebent Šalys susitarę kitaip. Šalys, pasirašydamos priėmimo-perdavimo aktą, patvirtina, jog Nuomotojas yra perdavęs Nuomininkui, o Nuomininkas patvirtina, kad yra gavęs iš Nuomotojo Patalpas, kurios yra tvarkingos, geros būklės, atitinka Nuomininko keliamus reikalavimus ir yra tinkamos naudoti Sutartyje nurodytiems tikslams ir veiklai. Jei Nuomotojas vėluoja perduoti Patalpas Nuomininkui šiame punkte nurodytu terminu, Nuomininko reikalavimu, Nuomotojas moka Nuomininkui 0,05 % (penkių šimtųjų procento) dydžio delspinigius, skaičiuojamus nuo mėnesinio nuomos mokesčio, nurodyto Sutarties 6.1 punkte, už kiekvieną uždelstą perduoti Patalpas dieną. Šalys susitaria, jog šiame punkte nurodyta Nuomotojo pareiga mokėti delspinigius bus vykdoma, delspinigių dydžiu sumažinus mėnesio ar kito kalendorinio laikotarpio nuomos mokesčių (priešpriešinių vienaarūšių reikalavimų įskaitymas).

4.2. Jeigu Nuomininkas neatvyksta Sutarties 4.1 punkte arba rašytiniame Nuomotojo pranešime nurodytu laiku pasirašyti Patalpų priėmimo-perdavimo akto arba atsisako jį pasirašyti nepagrįstai, Nuomotojas turi teisę Patalpų perdavimą įforminti vienašaliu Patalpų priėmimo-perdavimo aktu, nuotraukose ir (ar) filmuotoje medžiagoje užfiksuodamas perduodamų Patalpų būklę. Tokiu atveju laikoma, kad Nuomotojas tinkamai perdavė Patalpas Nuomininkui ir Nuomininkui pradedamas skaičiuoti Nuomos mokesčiai, taip pat jis privalo mokėti kitus, Sutartyje numatytus mokesčius. Nuomininkui neatvykus faktiškai priimti Patalpų ilgiau kaip 14 (keturiolika) kalendorinių dienų, Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį, išpėjęs apie tai Nuomininką prieš 7 (septynias) kalendorines dienas. Šiuo atveju laikoma, jog Sutartis nutraukta dėl Nuomininko kaltės.

5. Šalių teisės ir pareigos

5.1. Nuomotojo teisės ir pareigos:

5.1.1. šios Sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomotojas privalo savo sąskaita ir jėgomis organizuoti ir atlikti Patalpų ir (ar) Pastato kapitalinio remonto darbus, jei toks remontas yra būtinas ir neatidėliotinas;

5.1.2. Nuomotojas įsipareigoja užtikrinti Patalpose šildymo, kanalizacijos, 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;

5.1.3. Pastato elektros, vandens tiekimo, šildymo, kanalizacijos, ventiliacijos sistemų gedimų atveju, jei gedimai atsirado ne dėl Nuomininko kaltės, Nuomotojas įsipareigoja juos pašalinti savo sąskaita, išskyrus atvejus, kai gedimų šalinimo darbus vykdo ar privalo vykdyti atitinkamų energetinių resursų ir (ar) paslaugų tiekėjai;

5.1.4. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu koreguoti Patalpas charakterizuojančius ir (arba) Patalpų kadastro duomenis, t.y. Patalpų pavadinimus, indeksus ir kt., nurodytus Sutarties 1.1 punkte bei Nekilnojamojo turto registre, o taip pat visuose dokumentuose, kurie Nekilnojamojo turto registre nurodyti kaip Patalpų įregistravimo pagrindai. Toks Patalpas charakterizuojančių ir (arba) Patalpų kadastro duomenų keitimas (tikslinimas) neturi įtakos galimybei Patalpas naudoti pagal paskirtį (tikslą), kuriai šios Patalpos yra išnuomos, ir Nuomotojas užtikrina, kad ši sąlyga bus išlaikyta visą Sutarties galiojimo laikotarpį. Apie šiame Sutarties punkte nurodytų duomenų pakeitimus Nuomotojas informuos Nuomininką raštu;

5.2. Nuomininko teisės ir pareigos:

5.2.1. Nuomininkas įsipareigoja laiku mokėti Sutartyje nustatytą Nuomos mokesį bei kitus pagal Sutartį priklausančius mokėjimus, įskaitant, bet neapsiribojant, mokėjimus, nurodytus šios Sutarties 6.6 punkte;

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

5.2.3. Nuomininkas įsipareigoja visą Sutarties galiojimo laikotarpį savo sąskaita ir jėgomis organizuoti ir atlikti Patalpų bei 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;

5.2.4. Sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomininkas įsipareigoja savo jėgomis ir sąskaita atlikti Patalpų ir (ar) jose įdiegtos įrangos ar įrengimų einamąjį remontą. Nuomininkas privalo iš anksto, bet ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) 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 (išskyrus, kiek tai objektyviai yra neišvengiama), 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 visos einamojo remonto metu susidariusios atliekos bei šiukšlės. Statybos rangos darbai privalo būti vykdomi vadovaujantis 2015 m. spalio 12 d. įsakymu Nr. 1R-289 patvirtinta Valstybės įmonės Lietuvos oro uostų (toliau – LOU) teritorijose vykdomų rangos darbų organizavimo, jų vykdymo ir įvedimo į eksploataciją tvarka;

5.2.5. Nuomininkas įsipareigoja savo sąskaita likviduoti Patalpose, Pastate ar jų inžinerinėse sistemose įvykusias avarijas ar gedimus, inžinerinių sistemų funkcionavimo sutrikimus, taip pat tokių avarijų, gedimų ar sutrikimų pasekmes bei atstatyti Patalpų, Pastato ir (ar) jų inžinerinių sistemų ar kitos jose įdiegtos įrangos ar įrengimų būklės pablogėjimą, jeigu tai įvyko dėl Nuomininko, jo darbuotojų, klientų, lankytojų ar kitaip su Nuomininku susijusių asmenų veikimo ar neveikimo, įskaitant tuos atvejus, jeigu tokios avarijos, gedimai ar sutrikimai įvyko dėl to, kad Nuomininkas laiku neatliko ar netinkamai atliko Patalpų einamojo remonto darbus, nurodytus 5.2.4 punkte ar Nuomininkas laiku neatliko ar netinkamai atliko Patalpų priežiūrą. Nuomininkui yra žinoma, jog, atsižvelgiant į Pastato ir (ar) Patalpų pobūdį, atitinkamų darbų vykdymui ir (ar) juos vykdančiams asmenims gali būti keliami specialūs kvalifikaciniai, saugumo ar kiti reikalavimai;

5.2.6. Nuomininkas privalo nedelsdamas žodžiu (ir po to kiek įmanoma greičiau – raštu) informuoti Nuomotoją 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 sukelti žalą nuomojamoms Patalpoms ar Pastatui, ir imtis atitinkamų priemonių šiame punkte nurodytoms avarijoms, gedimams, sutrikimams ir jų pasekmėms eliminuoti ir (ar) tolesnei žalai išvengti. 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, jei tai įvyko ne dėl Nuomininko kaltės. Nuomininkui nevykdant ar netinkamai vykdant 5.2.3-5.2.6 punktuose numatytas pareigas, Nuomotojas turi teisę be teismo leidimo atlikti minėtuose punktuose nurodytus atitinkamus darbus savo lėšomis, o Nuomininkas privalo atlyginti visas Nuomotojo dėl to patirtas išlaidas;

5.2.7. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti Patalpų (ar jų dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims bet kokią kitą teisę naudotis Patalpomis (ar jų dalimi), taip pat perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti Patalpų nuomos teisę ar perduoti ją kaip turtinį įnašą bet kokiam trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartimi įtvirtintą Patalpų nuomos teisę, išpirkti nuomojamų Patalpų (ar jų dalies). Šiame punkte nurodytų taisyklių (bent vienos iš jų) pažeidimas laikomas esminiu Sutarties pažeidimu;

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

5.2.9. Nuomininkas turi teisę savo sąskaita Patalpose (jų viduje bei išorėje) teisės aktų nustatyta tvarka įrengti atitinkamas iškabas, reklaminius stovus ar kitokius standus tik gavęs išankstinį Nuomotojo raštišką 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 standus. 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 susijusias Nuomotojo išlaidas;

5.2.10. Nuomininkas, norėdamas atlikti bet kokius Patalpų pagerinimus (įrengimą, paprastąjį ar kapitalinį remontą 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 išsipareigojimai. Šiame punkte nustatytos Nuomininko pareigos nevykdymas bus laikomas esminiu Sutarties pažeidimu, suteikiančiu Nuomotojui teisę vienašališkai ne teismo keliu nedelsiant nutraukti Sutartį ir reikalauti nuostolių (visos su nesuderintu pagerinimų ar įrengimų pašalinimu / likvidavimu susijusios išlaidos ir pan.) atlyginimo;

5.2.11. Nuomininkas turi teisę tik gavęs išankstinį Nuomotojo raštišką sutikimą savo lėšomis įsirengti Patalpose Sutarties 1.2 punkte nurodytai veiklai vykdyti visą reikalingą įrangą (įskaitant, bet neapsiribojant, baldus, apšvietimo techniką, vizualinės bei garsinės reklamos pateikimo priemones, kompiuterinę įrangą, telefonus, faksus ir pan.);

5.2.12. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotas Patalpas, už pagerinimus neatlyginama;

5.2.13. Nuomininkas privalo Patalpose pradėti vykdyti Sutarties 1.2. punkte nurodytą veiklą ne vėliau kaip per 2 (du) mėnesius nuo Patalpų perdavimo Nuomininkui dienos ir nepertraukiamai ją vykdyti visą Sutarties galiojimo laikotarpį. Nuomininkui nepradėjus vykdyti Sutarties 1.2 punkte nurodytos veiklos per šiame punkte nurodytą terminą ar be rašytinio Nuomotojo sutikimo sustabdžius/ nutraukus veiklos vykdymą Patalpose ilgesniam nei 7 (septynerių) dienų terminui, Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį 8.4 punkte numatyta tvarka;

5.2.14. Nuomininkas, pasirašydamas šią Sutartį, patvirtina, kad susipažino su VĮ Lietuvos oro uostuose galiojančiais aviacinio saugumo reikalavimais, įskaitant, bet neapsiribojant, nuolatinių ir laikinų asmens bei transporto priemonių leidimų išdavimo, privalomųjų aviacinio saugumo kursų arba instruktažo išklausymo tvarka bei sąlygomis. Šių dokumentų kopijos (Nuomotojo pasirinkimu) Nuomininkui pateikiamos Sutarties 9.6 punkte nurodytu elektroniniu paštu arba suteikiant Nuomininkui prieigą prie Nuomotojo informacinės sistemos, apie kurios naudojimo tvarką Nuomininkas informuojamas pirmiau nurodytu elektroniniu paštu. Nuomininkas patvirtina, kad šiame Sutarties punkte nurodytų dokumentų turinys jam yra aiškus ir suprantamas, ir Nuomininkas išsipareigoja besąlygiškai jų laikytis ir supažindinti savo darbuotojus ir kontrahentus su šių dokumentų turiniu. Su kitomis Nuomotojo nustatytomis tvarkomis ir taisyklėmis (ar jų pakeitimais) Nuomininkas supažindinamas (Nuomotojo pasirinkimu) pateikiant jas Nuomininkui 9.6 punkte nurodytu elektroniniu paštu arba suteikiant Nuomininkui prieigą prie Nuomotojo informacinės sistemos, apie kurios naudojimo tvarką Nuomininkas informuojamas pirmiau nurodytu elektroniniu paštu;

5.2.15. Nuomininkas pasirašydamas šią Sutartį patvirtina, kad susipažino su VĮ Lietuvos oro uostų klientų aptarnavimo standartais (toliau – Standartai). Nuomininkas, vykdydamas 1.2 punkte nurodytą veiklą, privalo vadovautis Standartais;

5.2.16. Nuomininkas išsipareigoja sudaryti Nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamų Patalpų būklę;

5.2.17. Nuomininkas išsipareigoja surinkti ir rūšiuoti Patalpose vykdomos veiklos metus susidarancias atliekas (į popieriaus, plastiko, stiklo, metalo ir medienos atliekas) pagal Nuomotojo pateiktus nurodymus ir (arba) rekomendacijas;

5.1.3. Visu Sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomininkas privalo užtikrinti, kad 2018 m. **gruodžio 10 d.** Valstybės materialiojo turto nuomos konkurso metu Nuomininko nurodytas prekės ženklas **_____** (toliau – Prekės ženklas) bus naudojamas Patalpose vykdomai 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 ;

5.2.18. , pasirašydamas šią Sutartį, išsipareigoja visu Sutarties galiojimo laikotarpiu užtikrinti, kad vykdamas Sutarties 1.2 punkte nurodytą 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. Nuomotojas, pastebėjęs šiame Sutarties punkte nurodytus pažeidimus, turi teisę raštu įpareigoti Nuomininką imtis jo nurodytų priemonių tam, kad pažeidimai būtų nedelsiant pašalinti ir problema nesikartotų. Nuomininkui nevykdant Nuomotojo nurodymo, kurio įgyvendinimui visais atvejais turi būti skiriama ne mažiau kaip 10 (dešimt) kalendorinių dienų, Nuomotojas turi teisę reikalauti 300 Eur (trijų šimtų eurų) baudos už kiekvieną tokį atvejį. Pasikartojęs daugiau kaip 3 (tris) kartus šiame punkte nustatytų Nuomininko pareigų nevykdymas bus laikomas esminiu Sutarties pažeidimu, suteikiančiu Nuomotojui teisę vienašališkai ne teismo keliu nedelsiant be atskiro išankstinio įspėjimo nutraukti Sutartį ir reikalauti nuostolių atlyginimo;

5.2.19. Nuomininkas įsipareigoja per 5 (penkias) darbo dienas nuo Patalpų priėmimo ir perdavimo akto pasirašymo įregistruoti Sutartį valstybės įmonėje Registrų centras ir apie tai informuoti Nuomotoją elektroniniu paštu. Sutarčiai pasibaigus (bet kuriuo pagrindu) Nuomininkas privalo per 5 (penkias) darbo dienas išregistruoti Sutartį iš valstybės įmonės Registrų centras ir informuoti apie tai Nuomotoją elektroniniu paštu. Nuomininkui nevykdant šiame Sutarties punkte aptartų įsipareigojimų, Nuomotojas turi teisę įregistruoti/ išregistruoti Sutartį, o Nuomininkas tokiu atveju privalo ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo Nuomotojo reikalavimo pateikimo dienos, sumokėti Nuomotojui 100 (vieno šimto) Eur baudą už šiame Sutarties punkte numatytų įsipareigojimų nevykdymą;

5.2.20. Bet kurios Nuomininko pareigos, nurodytos Sutarties 5.2.1–5.2.19 punktuose, nevykdymas 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.

6. Nuomos mokestis ir kiti mokėjimai pagal Sutartį

6.1. Nuomininkas įsipareigoja Nuomotojui mokėti nuomos mokestį, kuris yra lygus _____ Eur (_____) už 1 kv. m Patalpų per mėnesį plius PVM. Bendras mėnesinis nuomos mokestis už visas Patalpas – _____ Eur (_____) (toliau – Nuomos mokestis).

6.2. Nuomininkas ir Nuomotojas susitaria, kad tuo atveju, jei Sutartis Nuomotojo sprendimu būtų atnaujinta, pasibaigus pirmiems Nuomos termino metams, ir toliau kasmet, ne vėliau kaip per dvi savaites nuo kiekvienų Nuomos termino metų pabaigos, Nuomos mokestis perskaičiuojamas proporcingai bendram Kauno oro uosto metiniam keleivių skaičiaus pokyčiui (toliau – Pokytis), t. y. didinamas tiek procentų, kiek procentų sudaro Pokytis. Bendras metinis keleivių skaičius nustatomas vadovaujantis Kauno oro uosto statistiniais duomenimis, kurie yra registruojami „KUN skrydžių apskaita“ duomenų bazėje. Pokytis yra skaičiuojamas lyginant iki Sutarties sudarymo buvusių kalendorinių metų, kurie laikomi baziniais, tai yra 2018 m., ir kalendorinių metų, buvusių iki tų metų, kuriais perskaičiuojamas Nuomos mokestis, bendrus išvykstančių ir atvykstančių keleivių skaičius procentais (t. y. perskaičiuojant Nuomos mokestį 2020 m., taikomas 2018 m. ir 2019 m. Pokytis, perskaičiuojant Nuomos mokestį 2021 m. – 2018 m. ir 2020 m. Pokytis ir t. t.). Jei Pokytis yra mažesnis nei 0,5 % procentai arba yra neigiamas, Nuomininkas moka Sutarties 6.1 punkte numatyto dydžio Nuomos mokestį tol, kol pasibaigus vieneriems Nuomos termino metams, Nuomos mokestis perskaičiuojamas šiame punkte numatyta tvarka. Apie Nuomos mokesčio perskaičiavimą Nuomininkas informuojamas (Nuomotojo pasirinkimu) Sutarties 9.6. punkte nurodytu elektroniniu paštu arba per Nuomininkui suteiktą prieigą prie Nuomotojo informacinės sistemos, apie kurios naudojimo tvarką Nuomininkas informuojamas pirmiau nurodytu elektroniniu paštu, nurodant Nuomos mokesčio pasikeitimo pagrindą ir Nuomos mokesčio apskaičiavimą.

6.3. Nuomininkas moka Nuomos mokestį kas mėnesį pagal pateiktą sąskaitą. Mokėjimai už praėjusį mėnesį atliekami iki to mėnesio, kai pateikiama sąskaita faktūra, paskutinės kalendorinės dienos. Mokėjimas yra laikomas atliktu laiku, jei iki nurodyto termino pabaigos Nuomos mokestis yra įskaitomas į Nuomotojo sąskaitą nurodytą sąskaitoje faktūroje. Nuomotojas sąskaitą faktūrą už praeitą mėnesį mokėtiną Nuomos mokestį Nuomininkui pateikia iki kito mėnesio 10 dienos. Nuomotojas 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 sudarymo. Nuomotojas pateikia Nuomininkui nuorodą į Nuomotojo elektroninių sąskaitų pateikimo sistemą ir laikinus rekvizitus registracijai atlikti, ne vėliau kaip per 10 (dešimt) dienų nuo Sutarties sudarymo dienos, atsiųsdamas juos Nuomininko atsakingo už Sutarties vykdymą asmens el. pašto adresu. Jei šios Sutarties sudarymo metu Nuomininkas jau yra prisiregistravęs Nuomotojo elektroninių sąskaitų pateikimo informacinėje sistemoje, šiame punkte numatyti registravimosi veiksmai pakartotinai neatliekami.

6.4. Jeigu Sutarties galiojimo metu keičiamas pridėtinės vertės mokesčio tarifas, tuomet 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, įskaitant žemės, žemės nuomos mokesčius, rinkliavoms ir kt., susijusiems su nekilnojamoju turtu ir/arba žeme, lyginant su Sutarties pasirašymo dieną galiojusiais mokesčiais, rinkliavų tarifais, Nuomos mokestis be atskiro susitarimo proporcingai keičiamas mokesčių pasikeitimo dydžiu, paskirstytu visiems Pastato nuomininkams proporcingai nuomojamų patalpų plotams.

6.5. Nuomos mokestis bei visi kiti mokėjimai pradedami skaičiuoti nuo 2019m. sausio 1d.

6.6. Nuomininkas, be Nuomos mokesčio, kas mėnesį moka visus mokesčius, nurodytus Sutartyje, taip pat mokesčius už komunalines paslaugas. Mokesčių už komunalines paslaugas apskaičiavimo tvarka nustatyta Sutarties priede Nr. 1. Mokėjimai už praėjusį mėnesį atliekami iki to mėnesio, kai išrašoma sąskaita faktūra,

paskutinės kalendorinės dienos. Mokėjimas yra laikomas atliktu laiku, jei iki nurodyto termino pabaigos mokėjimas yra įskaitomas į Nuomotojo sąskaitą nurodytą sąskaitoje faktūroje. Sąskaitos faktūros už suteiktas komunalines paslaugas pateikiamos Nuomininkui per Nuomotojo elektroninę sąskaitų pateikimo sistemą kaip numatyta Sutarties 6.3 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 3 (tris) mėnesius iki atitinkamos tvarkos taikymo pradžios. Nuomotojo nustatyta mokesčių už komunalines paslaugas apskaičiavimo tvarka bet kuriuo atveju turi būti grindžiama objektyviais, skaidriais ir nediskriminaciniais kriterijais.

6.7. Valstybinei kainų ir energetikos kontrolės komisijai patvirtinus naujus Nuomotojo teikiamų komunalinių paslaugų tarifus (jų dedamųjų dalių tarifus), mokestis už komunalines paslaugas pradedamas skaičiuoti vadovaujantis naujai patvirtintais tarifais nuo kito mėnesio pirmos dienos, kada buvo patvirtinti nauji tarifai. Apie tarifų pasikeitimus Nuomininkas informuojamas (Nuomotojo pasirinkimu) pateikiant informaciją Nuomininkui elektroniniu paštu arba Nuomininkui suteiktą prieigą prie Nuomotojo informacinės sistemos, apie kurios naudojimo tvarką Nuomininkas informuojamas elektroniniu paštu.

6.8. Nuomininko, dalyvaujant negyvenamųjų patalpų nuomos konkurse, sumokėtas pradinis įnašas (toliau – Avansas) – 1815 Eur (vienas tūkstantis aštuoni šimtai penkiolika eurų) yra įskaitomas į paskutinių trijų Nuomos termino mėnesių nuomos mokestį (ar atitinkamą kitą Sutarties pabaigos laikotarpį).

7. Atsakomybė

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

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

7.3. Nuomotojas privalo atlyginti Nuomininkui visus nuostolius, kuriuos Nuomininkas patiria dėl Sutartyje numatytų Nuomotojo įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo.

7.4. Tuo atveju, jei Nuomininkas pažeidžia Sutarties nuostatas ir 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 Avanso. Jei Nuomotojas iš Avanso padengia bet kokio pobūdžio Nuomininko išsiskolinimą, Nuomininkas įsipareigoja nedelsdamas sumokėti Nuomotojui papildomą sumą, lygią skirtumui tarp Avanso ir jo likučio po aukščiau nurodytų sumų (išsiskolinimo) padengimo. Nuomotojui nutraukus Sutartį dėl Nuomininko kaltės, Avansas negražinamas Nuomininkui ir įskaitomas į Nuomotojui mokėtinas netesybas.

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

7.6. Nei viena iš Šalių nėra atsakinga už savo įsipareigojimų pagal Sutartį neįvykdymą dėl *force majeure* aplinkybių pagal Lietuvos Respublikos įstatymus (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) 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 kalendorinių dienų, bet kuri iš Šalių turi teisę Sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą Šalį prieš 30 kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

7.7. 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 Nuomotojas 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.

8. Sutarties galiojimas, pakeitimas ir nutraukimas

8.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki Nuomos termino pabaigos. Kadangi 2018 m. gruodžio mėn. 14 d. įvykusio valstybės materialiojo turto nuomos viešo konkurso objektu buvo patalpų grupė, kurios neatskiriamas dalis buvo Patalpos, Sutartis galioja tol, kol galioja: sutartis Nr. _____, 2018 m.

_____ mėn. ____ d. sudaryta tarp valstybės įmonės Lietuvos oro uostų Kauno filialo, veikiančio valstybės įmonės Lietuvos oro uostų vardu, ir UAB „_____“ dėl negyvenamųjų patalpų, esančių Terminale, kurio pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – administracinė, adresas Oro uosto g. 4, Karmėlava, Kauno raj. (Un. Nr. 5295-3006-0010), pažymėtų plane indeksu 1-19 (patalpos pavadinimas – Salė), dalies, kurios bendras plotas yra 7,8 kv. m., skirtos tik **tarptautinį, registruotą prekės ženklą valdančios ir transporto priemonių nuomos paslaugas teikiančios įmonės veiklai**, nuomos ir

sutartis Nr. _____, 2018m. _____ mėn. ____ d. sudaryta tarp Valstybės įmonės Lietuvos oro uostų Palangos filialo, veikiančio valstybės įmonės Lietuvos oro uostų vardu ir UAB „_____“ dėl negyvenamųjų patalpų, esančių Aerostotyje, kurios pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – transporto, adresas Liepojos pl. 1, Palanga (un. Nr. 2596-2001-1093), pažymėtų plane indeksu 1-4, (patalpos pavadinimas – Automobilių nuomos patalpa), kurių bendras plotas yra 7,37 kv. m., skirtų tik **tarptautinį, registruotą prekės ženklą valdančios ir transporto priemonių nuomos paslaugas teikiančios įmonės veiklai**, nuomos. Sutartis yra automatiškai nutraukiama, Šalims nutraukus 2018 m. _____ mėn. ____ d. Valstybės materialiojo turto nuomos sutartį Nr. _____ ir/arba 2018 m. _____ mėn. ____ d. Valstybės materialiojo turto nuomos sutartį Nr. _____. Jeigu 2018 m. _____ mėn. ____ d. Valstybės materialiojo turto nuomos sutarties Nr. _____ ir/arba 2018 m. _____ mėn. ____ d. Valstybės materialiojo turto nuomos sutarties Nr. _____ nuomotojas(-ai) iki Nuomos termino pabaigos yra pareiškęs(-ę) nuomininkui(-ams) bent vieną pagrįstą raštišką įspėjimą (pretenziją) dėl nuostatų pažeidimo, Nuomotojas turi teisę nepratęsti Sutarties termino ir (ar) nesudaryti nuomos sutarties naujam terminui, kaip numatyta Sutarties 3.3. punkte.

8.2. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jei jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.

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

8.3.1. Nuomininkas naudojasi Patalpomis ne pagal Sutartyje nustatytą tvarką ar be Nuomotojo rašytinio sutikimo ilgiau nei 14 (keturiolika) dienų nenaudoja Patalpų Sutarties 1.2. punkte numatytai veiklai (pvz., sustabdo veiklą Patalpose ar Patalpose vykdo Sutartyje nenumatytą veiklą);

8.3.2. Nuomininkas nedaro einamojo Patalpų remonto;

8.3.3. 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 mokesčių ar kitus Sutartyje numatytus mokėjimus arba Nuomininko bendras įsiskolinimas pagal Sutartį viršija 2 (dviejų) ir daugiau mėnesių Nuomos mokesčio sumą;

8.3.4. Nuomininkas kitaip iš esmės pažeidžia Sutartį;

8.3.5. Nuomininkui inicijuojama/ pradedama bankroto ar restruktūrizavimo procedūra.

8.4. Esant bet kokiam Sutarties 8.3.1. – 8.3.4. punktuose numatytam pažeidimui, Nuomotojas, prieš nutraukdamas Sutartį, turi raštu pareikalauti Nuomininko ištaisyti tokius pažeidimus, suteikdamas Nuomininkui ne trumpesnę kaip 10 (dešimties) darbo dienų terminą pažeidimams ištaisyti (Sutarties 8.3.2. punkto atveju terminas pažeidimui ištaisyti nustatomas raštiškai Šalims susitarus). Šiame punkte nurodytas terminas pažeidimams ištaisyti pradedamas skaičiuoti nuo tos dienos, kai Nuomininkas gauna Nuomotojo raštišką reikalavimą, kuriame nurodomi konkretūs Sutarties pažeidimai bei reikalavimas juos ištaisyti. Nuomininkui neištaičius pažeidimo (-ų) per Nuomotojo nustatytą terminą, Sutartis laikoma nutraukta kitą dieną po termino pažeidimams pašalinti pabaigos, nebent Šalys raštu susitarų kitaip. Atsiradus Sutarties 8.3.5. punkte numatytoms aplinkybėms, raštiškas reikalavimas pašalinti trūkumus Nuomininkui nesiunčiamas, o Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį vienašališkai, pranešdamas apie tai Nuomininkui rašytiniu pranešimu prieš 5 (penkias) darbo dienas iki Sutarties nutraukimo.

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

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

8.5.2. Nuomotojas kliudo Nuomininkui naudotis Patalpomis pagal šios Sutarties sąlygas.

8.6. Esant bet kokiam šios Sutarties 8.5. punkte numatytam pažeidimui, Nuomininkas, prieš nutraukdamas Sutartį, turi raštu pareikalauti Nuomotojo ištaisyti tokius pažeidimus, suteikdamas Nuomotojui ne trumpesnę kaip 10 (dešimties) darbo dienų terminą pažeidimams ištaisyti. Šiame punkte nurodytas terminas pažeidimams ištaisyti pradedamas skaičiuoti nuo tos dienos, kai Nuomotojas gauna Nuomininko raštišką reikalavimą, kuriame nurodomi konkretūs Sutarties pažeidimai bei reikalavimas juos ištaisyti. Neištaičius pažeidimų per Nuomininko nustatytą terminą, Sutartis laikoma nutraukta kitą dieną po termino pažeidimams pašalinti pabaigos, nebent Šalys raštu susitarų kitaip.

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

8.8. Sutartis taip pat nutraukiama:

8.8.1. Šalių susitarimu;

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

8.8.3. Nuomotojo reikalavimu, kai Lietuvos Respublikos Seimas ar Vyriausybė, ar jų įgaliota institucija priima sprendimą dėl išnuomoto valstybės turto valdymo, naudojimo ar disponavimo juo;

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

8.8.5. Nuomotojo vienašaliu sprendimu, apie tai raštu įspėjus Nuomininką prieš 5 (penkias) darbo dienas ir netaikant dėl to jokių sankcijų Nuomotojui (Sutarties nutraukimo mokesčio, baudų ar kt.), 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;

8.8.6. kitais Lietuvos Respublikos teisės aktuose ir šioje Sutartyje nustatytais atvejais;

8.8.7. nutraukus Sutartį 8.8. punkte nustatyta tvarka, Sutarties nutraukimo mokestis bei kitos kompensacijos dėl Sutarties nutraukimo Šalims nėra taikomos.

8.9. Jeigu Sutartis pasibaigia dėl Nuomininko kaltės, jis įsipareigoja Nuomotojo reikalavimu sumokėti Nuomotojui 4 (keturių) mėnesių Nuomos mokesčio dydžio kompensaciją, 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 kompensacijos suma nepadengia šių nuostolių. Atsakomybė, t.y. Nuomininko pareiga kompensuoti Nuomotojo negautas pajamas, lieka galioti iki Sutartimi nustatyto nuomos termino pabaigos. Jeigu Sutartis pasibaigia dėl Nuomotojo kaltės, jis, Nuomininkui pareikalavus, įsipareigoja sumokėti Nuomininkui 4 (keturių) mėnesių Nuomos mokesčio dydžio kompensaciją bei atlyginti kitus nuostolius, kurių aukščiau nurodyta kompensacijos suma nepadengia.

8.10. Šalys pareiškia, kad šioje Sutartyje nustatytos kompensacijos 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 kompensacijų dydis yra laikomas minimalia neginčijama nukentėjusiosios Šalies patirtų nuostolių suma, kurią kita Šalis turi kompensuoti nukentėjusiajai Šaliai dėl Sutarties pažeidimo, nereikalaujant nuostolių dydį patvirtinančių įrodymų.

9. Kitos sąlygos

9.1. 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.

9.2. 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 nei 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.

9.3. Ginčai ar nesutarimai, kylantys iš šios Sutarties ar susiję su ja, sprendžiami Šalių derybomis. Šalims nesusitarus per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, ginčai turi būti sprendžiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais Lietuvos Respublikos teisme, teisingumą nustatant pagal Patalpų buvimo vietą.

9.4. Šiai Sutarčiai yra taikomi ir ji turi būti aiškinama pagal Lietuvos Respublikos teisę.

9.5. 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 žemiau 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 išsiųsti pasibaigus darbo valandoms (po 17 val.). Pranešimai, siųsti registruotu laišku, laikomi įteiktais ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo jų išsiuntimo.

9.6. Šalys skiria savo atstovus Sutarties vykdymo ir ryšių palaikymo tikslais. Nurodytasis Nuomotojo atstovas, be kita ko, turi teisę pasirašyti Patalpų priėmimo – perdavimo aktą (Sutarties 4.1. punktas). Visi su Sutarties vykdymu susiję pranešimai gali būti siunčiami atstovų kontaktiniais duomenimis:

9.6.1. Nuomotojo atstovas – Jūratė Bubulienė; j.bubuliene@ltou.lt

9.6.2. Nuomininko atstovas – [redacted].

9.7. Šalys privalo informuoti viena kitą apie jų pavadinimo, adreso bei telefonų ir fakso numerių, atstovų ryšiams palaikyti ar jų kontaktinių duomenų pasikeitimą prieš jiems pasikeičiant, o jeigu nėra galimybės informuoti prieš pasikeičiant minėtiems duomenims — kaip įmanoma greičiau po jų pasikeitimo:

Nuomotojui:	Nuomininkui:
VĮ Lietuvos oro uostų Kauno filialas Oro uosto g. 4, LT-54460 Karmėlava, Kauno raj. Faksas. (8~37) 399 434 El.p. info@kun.lt	[redacted]

9.8. Šalys susitaria, kad pradedant nuo 2019 m. vasario 1 dienos ir po to kas kiekvieną kalendorinį mėnesį (toliau – mėnesis) iki Nuomos termino pabaigos, Nuomininkas ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo kiekvieno mėnesio pabaigos, privalo pateikti Nuomotojui praėjusio kalendorinio mėnesio duomenų už Patalpose suteiktas Automobilių nuomos paslaugas ir Papildomas paslaugas ataskaitą (toliau – Ataskaita). Ataskaitos forma pridedama prie šios Sutarties kaip Priedas Nr. 5. „Ataskaitos forma“. Ataskaitoje turi būti pateikiami šie duomenys: išnuomoto automobilio valstybinis numeris, nuomos laikotarpio pradžia ir pabaiga, nuvažiuoti kilometrai, bazinė automobilio nuomos sutarties vertė ir papildomų į automobilio nuomos sutartį įtrauktų paslaugų vertė EUR be PVM, bei bendra automobilio nuomos sutarties vertė EUR be PVM. Jei Nuomininkas jau turi savo naudojamą ataskaitos formą, kurioje pateikiami analogiški duomenys Nuomotojo reikalaujamiems, suderinus šią formą su Nuomotoju, ją galima naudoti kaip analogišką Ataskaitos formą.

Aiškumo dėlei išaiškinami šie terminai:

- **Automobilių nuomos paslaugos:** tai automobilių ar kitų transporto priemonių nuomos paslaugos, kurios buvo užsakytos Patalpose arba internetu, į Patalpas ateinant atsiimti ir/arba grąžinti transporto priemonės raktus, pasirašyti sutartį, užsisakyti Papildomas paslaugas, arba atlikti bent vieną ar dalį išvardintų veiksmų.

- **Papildomos paslaugos:** tai paslaugos, kurias galima fiziškai arba internetu užsakyti patalpose, įskaitant bet neapsiribojant: papildomas automobilio draudimas, draudimas nuo vagysčių, GPS įranga, vaikiškos kėdutės, keleivių pavežimas, vairuotojo samdymas, pagalba kelyje 24/7, papildomos paslaugos.

10. Priedai:

10.1. Priedas Nr. 1 „Mokesčių už komunalines paslaugas apskaičiavimas“.

10.2. Priedas Nr. 2 „Patalpų planas“.

10.3. Priedas Nr. 3 „Valstybės materialiojo turto priėmimo – perdavimo aktas“.

10.4. Priedas Nr. 4 „Transporto priemonių nuomos paslaugas teikiančios įmonės veiklos aprašas“.

10.5. Priedas Nr. 5 „Ataskaitos forma“

Nuomotojas VĮ Lietuvos oro uostų Kauno filialas Oro uosto g. 4, LT-54460 Karmėlava, Kauno raj. Faksas. (8~37) 399 434 El.p. info@kun.lt veikiantis VĮ Lietuvos oro uostai Rodūnios kelias 10 a. LT-02189, Vilnius, Lietuva Juridinio asmens kodas 120864074 PVM mokėtojo kodas LT208640716 A/s LT334010042500070513 AB DNB Tel.(8~5) 232 9323 Faksas. (8~5) 232 9122 info@ltou.lt	Nuomininkas
--	--------------------

Nuomotojo atstovas

Komercijos departamento direktorius
Justinas Stepšys

(parašas)

(A.V.)

Nuomininko atstovas

(parašas)

(A.V.)

Priedas Nr.1 prie Valstybės materialiojo turto nuomos sutarties Nr. _____
2018 m. gruodžio mėn. ___ d.

MOKESČIŲ UŽ KOMUNALINES PASLAUGAS APSKAIČIAVIMAS

Nuomotojas įsipareigoja teikti žemiau išvardintas paslaugas šioms Nuomininko patalpoms:

Nuomininko pavadinimas	Žymėjimas plane	Unikalus numeris	Bendras plotas, m ²

INFORMACIJA RENGIAMA

Nuomotojo atstovas
Komercijos departamento direktorius
Justinas Stepšys

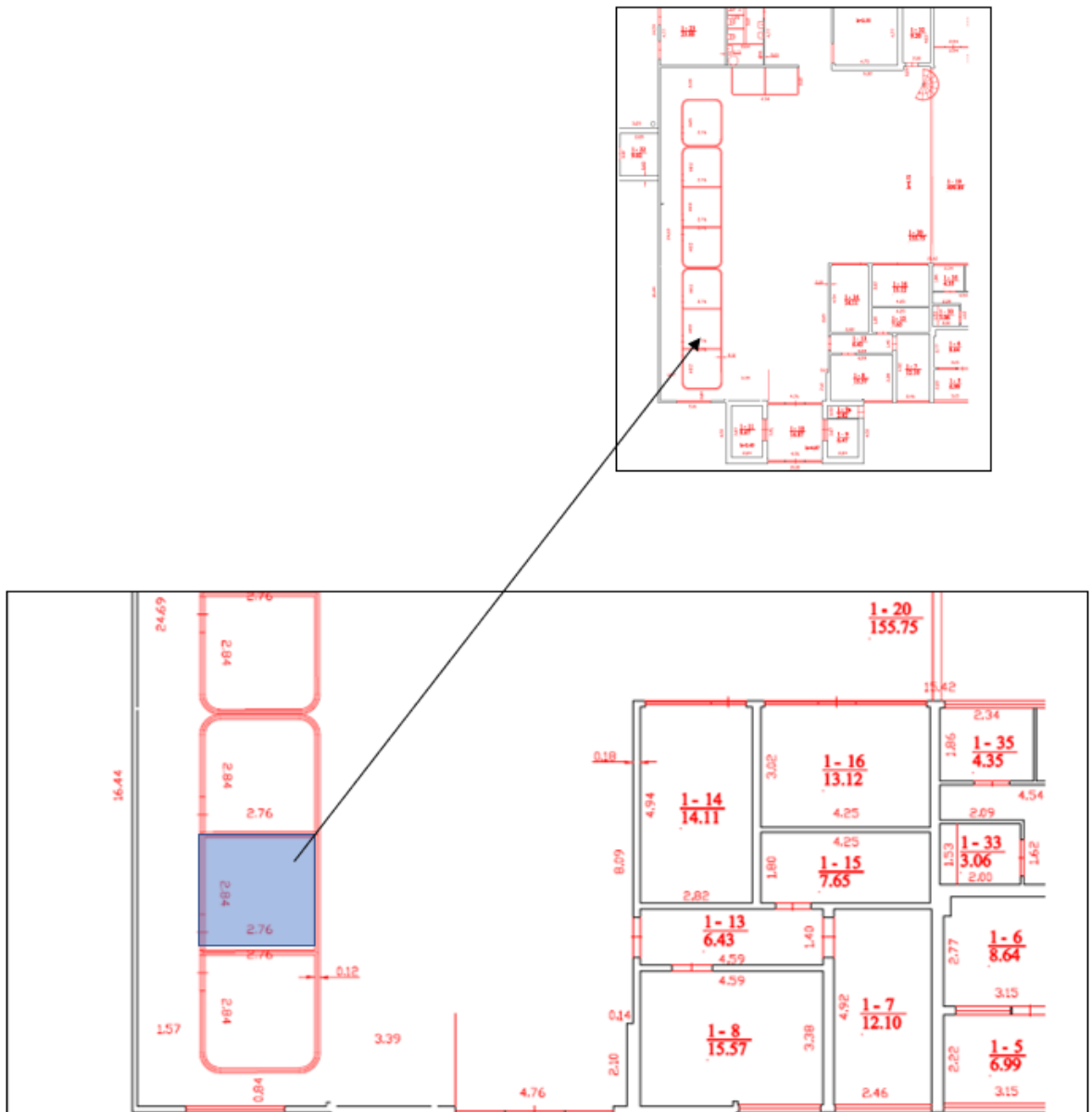
Nuomininko atstovas

(parašas) (A.V.)

(parašas) (A.V.)

Priedas Nr. 2 prie Valstybės materialiojo turto nuomos sutarties Nr. _____
2018m. gruodžio mėn. ___ d.

PATALPŲ PLANAS



Nuomotojo atstovas
Komercijos departamento direktorius
Justinas Štepišys

Nuomininko atstovas

(parašas) (A.V.)

(parašas) (A.V.)

Priedas Nr. 3 prie Valstybės materialiojo turto nuomos sutarties Nr. _____
2018m. gruodžio mėn. ___ d.

VALSTYBĖS MATERIALIOJO TURTO PRIĖMIMO - PERDAVIMO AKTAS

2018 m. gruodžio ___ d.

Kaunas

Nuomotojas Valstybės įmonės Lietuvos oro uostų Kauno filialas, veikiantis valstybės įmonės Lietuvos oro uostai vardu, atstovaujamas pardavimo vadovės Jūratės Bubulienės,

ir

Nuomininkas _____, vadovaudamiesi 2018 m. _____ mėn. ___ d. sudaryta sutartimi Nr. _____, perdavė ir priėmė ilgalaikį materialųjį turtą – negyvenamąsias patalpas, esančias Terminale, kurio pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – administracinė, adresas Oro uosto g. 4, Karmėlava, Kauno raj. (Un. Nr. 5295-3006-0010), pažymėtas plane indeksu 1-19 (dalis) (patalpos pavadinimas – Salė), kurių bendras plotas yra – 7,8 kv. m., (toliau – Patalpos, Priedas Nr. 2), skirtas administracinėms patalpoms įrengti ir eksploatuoti.

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

Pardavimo vadovė

Jūratė Bubulienė

A.V. (parašas)

Priėmė

A.V. (parašas)

Skaitiklių parodymai:

TRANSPORTO PRIEMONIŲ NUOMOS PASLAUGAS TEIKIANČIOS ĮMONĖS VEIKLOS APRAŠAS

1) Patalpos bus naudojamos tik tarptautinių, registruotą prekės ženklą valdančios ir transporto priemonių nuomos paslaugas teikiančios įmonės veiklai vykdyti.

2) Patalpų įrengimo gairės

Patalpų įrengimas šios Sutarties prasme reiškia nuomojamų Patalpų interjero ir eksterjero įrengimą ir apipavidalinimą pagal su Nuomotoju raštu suderintą projektą.

Patalpoje turi būti suformuotos laisvo praėjimo zonos, kuriomis keleiviai su lagaminais galėtų laisvai ir netrukdomai judėti. Konsultanto darbo vieta turi būti aiškiai matoma ir atvira, t.y. be dirbtinai sukurtų barjerų (stiklinės/baldinės pertvaros). Baldai (stalas, vitrinos, lentynos) turi būti išdėstyti taip, kad jie būtų pritaikyti neįgaliųjų poreikiams bei nesukeltų sunkumų judant patalpose su neįgaliojo vežimėliu. Suprojektuoti baldai turi būti pagaminti iš ilgaamžių ir patvarių konstrukcijų, kurios yra pritaikytos dideliems oro uosto keleivių srautams. Apšvietimas, apdaila, patalpų apstatymas ir patys baldai turi suformuoti funkcionalią, saugią, modernią ir estetiškai malonią erdvę klientui

Nuomininkas turi siekti informacijos atvaizdavimui naudoti video technologijas, t.y. ekranus, kurie privalo būti integruoti į baldų ir interjero sprendinius, arba kitus inovatyvius sprendinius. Video technologinių sprendinių dizainas turi būti raštu suderintas su Nuomotoju. Dėl vietos stokos prioritetas teikiamas nešiojamiems kompiuteriams arba planšetėms, bet ne stacionariems kompiuteriams, kurie dažnai formuoja barjerus tarp konsultanto ir keleivio.

Reklaminiai ekranai, lipdukai, iškabos ir šviečiantys stendai turi būti integruoti į baldus bei interjerą, spalviškumas turi išlaikyti interjero vientisumą, o jų turinys turi būti iš anksto suderintas su Nuomotoju. Visa informacija privalo būti spausdinta – ranka rašyta informacija yra draudžiama.

Nuomininkas privalo užtikrinti, kad patalpų viduje, išorėje ir komunikacijos priemonėse, t.y. iškabose, apipavidalinime, reklamos priemonėse, ant darbuotojų uniformų ir kitų interjero elementų būtų naudojama simbolika, kuri yra visuotinai atpažįstama, kaip transporto priemonių nuomos paslaugas teikiančių objektų ženklinimas. Visu Sutarties galiojimo laikotarpiu baldai, reklamos priemonės, prekybinė įranga ir kiti interjero elementai privalo būti reguliariai (žemiau pateiktu dažnumu) valomi, prižiūrimi, o nusidėvėję laiku atnaujinami arba pakeičiami naujais.

Keleiviams matomoje vietoje turi būti pateikta informacija apie darbo laiką. Darbo laiko pateikimo dizaino sprendiniai turi būti suderinti su Nuomotoju raštu. Pageidautini monochrominiai perforuoto lipduko sprendiniai, kurie privalo būti derinami su gretimų patalpų informacija.

Nuomininkas privalo užtikrinti, kad klientų sėdėjimo zonoje būtų įrengti elektros lizdai ir/arba USB jungtys klientų telefonams bei kompiuteriams įkrauti. Elektros lizdų ir/arba USB jungčių minimalus kiekis – 1 elektros lizdas arba 1 USB jungtis 1-nai sėdimai vietai.

Patalpų interjero projektą turi parengti atestuotas ir patirtį visuomeninių erdvių projektavime turintis interjero architektas arba projektavimo įmonė (šis reikalavimas gali būti keičiamas tik Nuomotojo sprendimu). Patalpose gali būti naudojami tik visuomeninėms patalpoms skirti interjero sprendimai. Interjero sprendimai Nuomotojui turi būti pateikiami etapais, pradedant nuo stiliaus gairių, kurios detalizuojamos iki techninio projekto tik gavus Nuomotojo patvirtinimą raštu. Patalpų įrengimo projektą Nuomininkas rengia savo pastangomis ir kaštais. Patalpų įrengimo projektas privalo būti ruošiamas, besąlygiškai vadovaujantis Nuomotojo pateikta Vilniaus oro uosto Interjero koncepcija. Tuo atveju, jei Nuomininkas atstovauja prekės ženklą ir yra ribojamas jo keliamų reikalavimų, patalpų įrengimo projekto interjero sprendiniai turi būti maksimaliai pritaikyti prie Vilniaus oro uosto funkcinių poreikių bei Interjero koncepcijos.

Patalpos (baldai bei interjero elementai) privalo būti atnaujinamos suderinus pakeitimus su Nuomotoju ne rečiau kaip kas 3 (tris) metus, atsižvelgiant į pasikeitusius keleivių poreikius, elgesį, judėjimo srautus bei baldų ir interjero elementų nusidėvėjimą.

2.1. Veiklos indikatoriai:

- 2.1.1. Patalpose įrengti baldai, iškabos ir reklamos yra tvarkingi, švarūs, su aktualia informacija, neaplūžę ir nenusidėvėję.
- 2.1.2. Patalpų įrengimas atitinka projektą, kuris buvo suderintas su Nuomotoju.
- 2.1.3. Nėra su Nuomotoju nesuderintų reklaminių ar informacinių Nuomininko stendų bei inventoriaus už Patalpų ribų.
- 2.1.4. Patalpose nėra su Nuomotoju nesuderintos reklaminės informacijos.

3) Informacijos pateikimas

Informacija apie paslaugas turi būti pateikiama ne mažiau kaip dviem kalbomis: lietuvių ir anglų. Bet kokia rašytinė informacija turi būti išspausdinta ne mažesniu nei 24 pt šriftu. Pateikta rašytinė informacija turi būti gerai matoma, lengvai įskaitoma, suprantama. Turi būti pateikiama informacija apie visus atsiskaitymo už paslaugas būdus.

3.1. Veiklos indikatoriai:

- 3.1.1 Pateikiama informacija apie visus atsiskaitymo už paslaugas būdus.
- 3.1.2. Darbuotojai geba suteikti klientams informaciją, atsakyti jiems į klausimus, susijusius su paslaugų kainomis.

4) Valymas, šiukšlės

Interjeras klientams turi kurti jaukią ir estetiškai patrauklią aplinką, todėl labai svarbu užtikrinti nepriekaištingą švarą patalpose. Grindys turi būti valomos ne rečiau kaip 1 (viena) kartą per dieną. Šaltuoju metų periodu, padidėjus ant batų nešamo purvo kiekiams, Patalpų grindys privalo būti valomos dažniau, užtikrinant nuolatinę grindų švarą. Kiti interjero elementai turi būti valomi ne rečiau kaip 1 (viena) kartą per savaitę ne skrydžių metu. Šiukšlės bei pakuotės privalo būti laikomos klientams nepastebimose tam skirtose vietose bei talpose. Darbuotojai turi užtikrinti, kad šiukšlės nebūtų sandėliuojamos ir laiku bei reguliariai šalinamos iš joms laikyti skirtų vietų. Darbuotojų reikmėms naudojamos šiukšlių dėžės turi būti integruotos į baldus.

4.1. Veiklos indikatoriai:

- 4.1.1. Patalpų valymo grafikas.
- 4.1.2. Patalpose nėra plika akimi matomų šiukšlių, dulkių ar purvo;
- 4.1.3. Patalpos valomos ne rečiau kaip 4 punkte numatytu dažnumu.

5) Klientų aptarnavimas

Kiekvienas darbuotojas privalo laikytis bendrųjų elgesio taisyklių ir Nuomotojo patvirtinto klientų aptarnavimo Standarto.

Nuomininkas privalo užtikrinti, kad Patalpose teikdami paslaugas darbuotojai, gebėtų atsakyti į su Kauno oro uosto infrastruktūra ir Kauno oro uoste teikiamomis paslaugomis susijusius klausimus, informacija apie kuriuos yra talpinama Kauno oro uosto interneto tinklalapyje www.kaunas-airport.lt. Nuomininkas turi nuolat stebėti Kauno oro uosto tinklalapyje talpinamus aktualius informacijos atnaujinimus. Bet kuris darbuotojas privalo gebėti keleiviui aiškiai ir tiksliai papasakoti apie bet kurią teikiamą paslaugą lietuvių ir anglų kalbomis, taip pat pageidautina gebėti bendrauti rusų kalba. Aptarnaujančio personalo išvaizda, tame tarpe uniforminė apranga, turi būti nepriekaištinga ir atitinkanti Standartą. Drabužiai turi būti švarūs,

nesuglamžyti, turėti vardinę kortelę, kuri prisegta kairėje pusėje, kurioje nurodytas Prekės ženklas bei darbuotojo vardas.

Taip pat, Nuomininkas privalo užtikrinti, kad visi darbuotojai būtų supažindinti ir laikytųsi Nuomotojo patvirtinto Standarto. Nuomininkas privalo užtikrinti, kad visi jo keleivius aptarnaujantys darbuotojai periodiškai dalyvautų oro uosto organizuojamuose mokymuose, vykdant 2006 m. liepos 5 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (EB) Nr. 1107/2006 dėl neįgaliųjų asmenų ir ribotos judėsenos asmenų teisių keliaujant oru bei laikytųsi neįgaliųjų ir ribotos judėsenos asmenų aptarnavimui keliamų reikalavimų.

Nuomininkas privalo užtikrinti pakankamą darbuotojų kiekį, kuris galėtų aptarnauti pikinius keleivių srautus, nesusidarant eilėms.

Užėjus naujam klientui, būtina su juo pasisveikinti ar bent jau linktelėti galva užmezgus akių kontaktą. Pasisveikinus su nauju klientu, darbuotojas turi jo pasiteirauti: „Kuo galėčiau Jums būti naudingas?“. Darbuotojas turi klientui papildomai savo iniciatyva pasiūlyti paslaugas, atsižvelgiant į kliento poreikius ir interesus.

Nuomotojo atstovas

Nuomininko atstovas

Komercijos departamento direktorius
Justinas Stepšys

(parašas)

(A.V.)

(parašas)

(A.V.)

Priedas Nr. 5 prie Valstybės materialiojo turto nuomos sutarties Nr. 3K-18-____
2018 m. gruodžio mėn. ____ d.

ATASKAITOS FORMA

Išnuomoto automobilio valstybinis numeris	Nuomos laikotarpio pradžia	Nuomos laikotarpio pabaiga	Nuvažiuoti kilometrai (jei aktualu sutarties vertei)	Bazinė automobilio nuomos sutarties vertė, EUR be PVM	Papildomų paslaugų vertė, EUR be PVM	Bendra automobilio nuomos sutarties vertė, EUR be PVM
					VISO	

- **Automobilių nuomos paslaugos:** tai automobilių ar kitų transporto priemonių nuomos paslaugos, kurios buvo užsakytos Patalpose arba internetu, į Patalpas ateinant atsiimti ir/arba grąžinti transporto priemonės raktus, pasirašyti sutartį, užsisakyti Papildomas paslaugas, arba atlikti bent vieną ar dalį išvardintų veiksmų.
- **Papildomos paslaugos:** tai paslaugos, kurias galima fiziškai arba internetu užsakyti Patalpose, įskaitant bet neapsiribojant: papildomas automobilio draudimas, draudimas nuo vagysčių, GPS įranga, vaikiškos kėdutės, keleivių pavežimas, vairuotojo samdymas, pagalba kelyje 24/7, papildomos paslaugos.

Nuomotojo atstovas

Nuomininko atstovas

Komercijos departamento direktorius
Justinas Stepšys

(parašas)

(A.V.)

(parašas)

(A.V.)