

MATERIALIOJO TURTO, SKIRTO MAITINIMO VEIKLAI VYKDYTI, NUOMOS SUTARTIS NR.

201_ m. _____ d.

Vilnius

UAB Lietuvos parodų ir kongresų centras „LITEXPO” (toliau – Litexpo arba Nuomotojas), atstovaujama bendrovės direktoriaus Justino Bortkevičiaus, veikiančio pagal bendrovės įstatus, iš vienos pusės, ir _____ (toliau – Nuomininkas), atstovaujama _____, veikiančio (-ios) pagal bendrovės įstatus, (Litexpo ir Nuomininkas abi kartu vadinamos – Šalys, kiekviena atskirai – Šalis), sudarė šią Materialiojo turto, skirto maitinimo veiklai vykdyti, nuomos sutartį (toliau – Sutartis).

1. SUTARTIES DALYKAS

1.2. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui materialųjį turtą (toliau – turtas) patalpas, skirtas maitinimo veiklai vykdyti, esančias Litexpo buveinėje, adresu Laisvės pr. 5, Vilnius, kurias sudaro šie plotai ir įranga:

1.2.1. 72,31 kv. m. administracinės paskirties patalpas, esančias pastate, kurio unikalus Nr. 1098-0006-2017 (Centriniai rūmai);

1.2.2. 326,94 kv. m. prekybinės – komercinės paskirties patalpas, esančias pastate, kurio unikalus Nr. 1098-0006-2017; (Centriniai rūmai)

1.2.3. 119,54 kv. m. gamybinės paskirties patalpas, esančias pastate, kurio unikalus Nr. 1098-0006-2017; (Centriniai rūmai)

1.2.4. 522,74 kv. m. prekybinės – komercinės paskirties patalpas, esančias pastate, kurio unikalus Nr. 1300-0086-9011 (5 paviljone);

1.2.5. 121,35 kv. m. gamybinės paskirties patalpas, esančias pastate, kurio unikalus Nr. 1300-0086-9011 (5 paviljone);

1.2.6. 284,33 kv. m. prekybinės – komercinės paskirties patalpas, esančias pastate, kurio unikalus Nr. 4400-0574-8969 (3 paviljone);

1.2.7. 81,10 kv. m. gamybinės paskirties patalpas, esančias pastate, kurio unikalus Nr. 4400-0574-8969 (3 paviljone);

1.2.8. 144,94 kv. m. sandėliavimo paskirties patalpas, esančias pastate, kurio unikalus Nr. 4400-0574-8969 (3 paviljone);

1.2.9. kavinės – virtuvės įrangą, baldus, terasą (pakylą) – 2 priedas.

Viso: 72,31 kv. m. administracinės paskirties patalpas, 1134,01 kv. m. prekybinės – komercinės paskirties patalpas, 321,99 kv. m. gamybinės paskirties patalpas, 144,94 kv. m. sandėliavimo paskirties patalpas. Išnuomojamos patalpos yra adresu Laisvės pr. 5, Vilniuje (toliau – Patalpos), priklauso Litexpo nuosavybės teise. Nuomininkas įsipareigoja priimti Patalpas, jas valdyti ir naudotis pagal Sutartyje apibrėžtą paskirtį, sumokėti nuomos, rinkodaros ir kitus mokesčius Sutartyje nustatyta tvarka, teikti maitinimo paslaugas visų Litexpo teritorijoje vykstančių renginių metu. Patalpų inventorinis planas su pažymėtomis nuomojamomis Patalpomis laikomas neatskiriama Sutarties dalimi.

1.3. Patalpos išnuomojamos kartu su visais Patalpose esančiais tinklais.

1.4. Patalpos Nuomininkui išnuomojamos su jose esančiu inventoriu – kavinės – virtuvės įranga bei baldais (toliau – Inventorius), kurio sąrašas pateikiamas Sutarties 2 priede.

1.5. Patalpų nuomos paskirtis – maitinimo paslaugų teikimas. Vykdoma veikla neturi prieštarauti Lietuvos Respublikos teisės aktams. Nuomininkas neturi teisės be išankstinio rašytinio Nuomotojo sutikimo naudoti Patalpas kitai veiklai nei nurodyta šioje Sutartyje. Patalpų naudojimas kitai nei šiame punkte nurodytai veiklai be išankstinio Nuomotojo raštiško sutikimo laikomas esminiu šios Sutarties pažeidimu.

1.6. Patalpos ir Inventorius Nuomininkui perduodamos Šalims trimis (po egzempliorių abiemis Sutarties Šalims ir vienas egzempliorius pateikiamas Nekilnojamojo turto registru, siekiant įregistruoti Sutartį) egzemplioriais pasirašant Patalpų ir Inventoriaus perdavimo – priėmimo aktą, kuris pridedamas prie Sutarties ir laikomas neatskiriama šios Sutarties dalimi. Prie Patalpų ir Inventoriaus perdavimo – priėmimo akto gali būti pridedamos Patalpų nuotraukos, kurias savo priemonėmis daro pageidaujanti Šalis ir ant kurių turi pasirašyti abi Šalys (ar jų įgalioti atstovai). Kartu su Patalpų ir Inventoriaus perdavimo – priėmimo akto pasirašymu Litexpo perduoda Nuomininkui visų durų, esančių Patalpose, raktus. Jeigu Patalpų perdavimo metu išaiškėja Patalpų smulkūs trūkumai, kurie nedaro negalimu šių Patalpų naudojimo pagal jų paskirtį, siekiant išvengti galimų nesusipratimų, Šalys privalo pasirašyti minėtą Patalpų ir Inventoriaus perdavimo – priėmimo aktą ir nustatyti minėtų trūkumų pobūdį bei jų pašalinimo terminus.

1.7. Nuomininkas ir Nuomotojas per 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų po Sutarties pasirašymo turi pasirašyti Patalpų ir Inventoriaus perdavimo – priėmimo aktą ir Nuomininkas nė vėliau kaip 14 (keturolika) kalendorinių dienų nuo jo pasirašymo dienos Patalpas turi naudoti pagal tikslią jų paskirtį – konferencijų ir renginių aptarnavimui, ir kasdieninio maitinimo užtikrinimui. Jei po šio termino Nuomininkas nepradeda vykdyti maitinimo veiklos Patalpose, Nuomininkui už laikotarpį nuo numatytos veiklos pradėjimo dienos, iki tos dienos, kai Nuomininkas pradeda vykdyti Patalpose veiklą taikomas Nuomos mokestis, lygus dvigubam Nuomos mokesčiui.

1.8. Patalpų nuomos laikotarpis – 2 metai, skaičiuojant nuo Patalpų ir Inventoriaus perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos. Sutartis gali būti pratęsta ne daugiau kaip 1 kartą 12 mėnesių tomis pačiomis sąlygomis ir tvarka (toliau – Nuomos terminas).

2. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

2.1. Litexpo įsipareigoja:

2.1.1. ne vėliau kaip per 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų po Sutarties pasirašymo pasirašyti Patalpų ir Inventoriaus perdavimo – priėmimo aktą ir perduoti Nuomininkui Patalpas ir Inventoriu;

2.1.2. neperleisti Patalpų kitiems asmenims viso Nuomos termino metu;

2.1.3. likus ne mažiau kaip 3 (trims) kalendoriniams mėnesiams iki parodos ar mugės, pateikti Nuomininkui informaciją apie jos datą, trukmę, užimamą plotą, preliminarų lankytojų skaičių ir kitus duomenis, kurie reikalingi tinkamam šios Sutarties sąlygų vykdymui;

2.1.4. likus ne mažiau kaip 1 (vienam) kalendoriniui mėnesiui iki konferencijos, kongreso ar kito renginio, pateikti Nuomininkui apie jį informaciją – datą, trukmę, preliminarų dalyvių skaičių, užimamą plotą ir kitus duomenis, kurie reikalingi tinkamam šios Sutarties sąlygų vykdymui;

2.1.5. kilus klausimams, neaiškumams dėl Patalpų ar įvykus nelaimei, nedelsiant susisiekti šioje Sutartyje nurodytais kontaktiniais telefonais;

2.1.6. suteikti galimybę Nuomininkui Patalpose naudotis savo lėšomis įsigyta buitine bei sanitarine įranga ir kitais įrengimais, jeigu tai nedaro žalos Patalpoms ir kitai Nuomotojo veiklai;

2.1.7. gavus Nuomininko pranešimą, nedelsiant, per kuo įmanoma trumpesnę laiką, savo lėšomis lokalizuoti avarijas ir/ar gedimus Patalpose ar jų inžineriniuose įrenginiuose, jei šios avarijos ir/ar gedimai kilo dėl Litexpo netinkamų veiksmų ar dėl Litexpo kaltės;

2.1.8. per 3 darbo dienas nuo sužinojimo informuoti Nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų Nuomininko veiklai. Nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl Nuomotojo kaltės;

2.1.9. savo lėšomis atlikti pastato, kuriame yra Patalpos ir/ar Patalpų ir/ar susijusios inžinerinės sistemos, kapitalinį remontą, jei, atsižvelgiant į jų būklę, toks remontas yra būtinas. Litexpo įsipareigoja iš anksto, t.y. ne vėliau nei prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, raštu informuoti Nuomininką apie Litexpo numatomus atlikti minėtus remonto darbus ir juos suderinti su Nuomininku, jei tokie darbai pilnai ir/ar dalinai gali apriboti Nuomininko teisę naudotis Patalpomis, pastatu, kuriame yra Patalpos, ar jo teritorija. Šalys susitaria, kad už šiame punkte nurodytus darbus moka Litexpo. Šalys susitaria, kad kapitalinio remonto sąvoka atitinka kapitalinio remonto sąvoką, pateiktą LR statybos įstatyme;

2.1.10. užtikrinti bendrą Patalpų ir Inventoriaus fizinę apsaugą;

2.1.11. leisti Nuomininko darbuotojams naudotis Litexpo priklausančia automobilių stovėjimo aikštele. Ši teisė gali būti ribojama parodų, mugių ar kitų renginių metu, informuojant Nuomininką apie ribojimus likus ne mažiau kaip 2 d. d. iki renginio;

2.1.12. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš Nuomininko Patalpas ir Inventorių pagal priėmimo – perdavimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis buvo perduotas Nuomininkui, atsižvelgiant į normalų fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarrant žalos Patalpoms;

2.1.13. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotas Patalpas, Inventorių, ar Patalpose vykdoma veikla atitinka Sutarties sąlygas, neprieštarauja teisės aktų reikalavimams. Nuomotojas patikrinimus turi teisę atlikti be išankstinio Nuomininko įspėjimo. Nuomininkas privalo sudaryti visas sąlygas Litexpo patikrinti/apžiūrėti Patalpas ir Inventorių;

2.1.14. bendradarbiauti su Nuomininku šios Sutarties sklandaus vykdymo užtikrinimui, suteikti išsamią informaciją Nuomininkui, reikalingą tinkamam Sutarties vykdymui, laiku informuoti apie visas esamas, atsiradusias arba žinomai būsimas aplinkybes, kurios gali įtakoti Sutarties vykdymą, įskaitant, bet neapsiribojant informaciją apie planuojamus renginius, maitinimo paslaugų teikimo reikalingumą, mastą, laiką ir kitas sąlygas;

2.1.15. Nuomotojas turi teisę perskaičiuoti nuomos mokesčių pasibaigus kalendoriniams metams, atsižvelgiant į Lietuvos statistikos departamento skelbiamą pasibaigusią kalendorinių metų vidutinį metinį Lietuvos vartotojų kainų indeksą;

2.1.16. Pirmenybės teise, pagal Litexpo patvirtintus komercinio ploto įkainius, parodų metu išnuomoti Nuomininkui maitinimui skirtas vietas parodų salėse.

2.2. Nuomininkas įsipareigoja:

2.2.1. naudotis Patalpomis pagal Sutarties 1.5 punkte numatytą paskirtį, nebloginti jų būklės, išskyrus normalų susidėvėjimą;

2.2.2. laiku ir tinkamai mokėti nuomos, rinkodaros ir kitus mokesčius Sutartyje ir / ar atskiruose jos prieduose nustatytais sąlygomis;

2.2.3. užtikrinti maitinimo paslaugų teikimą visų Litexpo teritorijoje vykstančių ir / ar Litexpo organizuojamų renginių metu pagal iš anksto raštu su Litexpo suderintas sąlygas (menu);

2.2.4. visu Patalpų nuomos laikotarpiu teikti maitinimo paslaugas Litexpo darbuotojams darbo dienomis nuo 11 val. iki 14 val., o pagal iš anksto suderintą Litexpo prašymą ir kitomis dienomis ar papildomu laiku. Jei dėl objektyvių aplinkybių Nuomininkas negali teikti maitinimo paslaugų Litexpo darbuotojams Sutartyje ir atskiruose susitarimuose nustatytais sąlygomis, apie tai turi nedelsiant (ne vėliau kaip likus 1 darbo dienai) raštu pranešti apie tokias aplinkybes. Nuomininkas privalo taikyti ne mažesnę kaip 30 proc. nuolaidą Litexpo darbuotojams kasdieniniam maitinimui;

2.2.5. teikti maitinimo paslaugas rūpestingai bei efektyviai, pagal geriausius visuotinai pripažįstamus profesinius, techninius standartus ir praktiką, panaudodamas visus reikiamus įgūdžius bei žinias;

2.2.6. Patalpose maitinimo paslaugas teikti vadovaujantis Europos Sąjungos tiesiogiai taikomais teisės aktais, Lietuvos Respublikos maisto įstatymu, Lietuvos higienos norma HN 15:2005 „Maisto higiena“, kitais maisto higieną bei maisto saugą ir tvarkymą reglamentuojančiais teisės aktais, laikantis teisės aktais nustatytų specialiųjų maisto ruošimo ir tvarkymo reikalavimų. Nuomininko siūlomi patiekalai ir gėrimai turi atitikti teisės aktais nustatytus kokybės ir tinkamumo vartoti reikalavimus, sanitarines-higienos normas ir kitus nustatytus standartus;

2.2.7. maitinimo menu turi sudaryti įvertinęs Litexpo vykstančių parodų, mugių ar kitų renginių temas, jų auditorijas, preliminarų lankytojų skaičių, ir jį, likus iki renginio ne mažiau kaip 5 (penkios) darbo dienoms, pateikti Litexpo suderinimui ir tvirtinimui. Nuomotojas turi teisę teikti pasiūlymus, rekomendacijas sudarant maitinimo menu, o Nuomininkas privalo į jas atsižvelgti. Nuomininkas po kiekvieno Litexpo renginio turi įvertinti lankytojų atsiliepimus, pastabas, prašymus, skundus dėl teikiamų maitinimo paslaugų kokybės, atsakyti į visus klientų užklausimus. Nuomininkas prisiima visą atsakomybę už teikiamų maitinimo paslaugų kokybę ir klientų pasitenkinimo maitinimo paslaugomis užtikrinimą. Esant Litexpo prašymui, pateikti Nuomotojui visus gautus klientų atsiliepimus, pastabas, prašymus, skundus dėl teikiamų maitinimo paslaugų kokybės;

2.2.8. Patalpose teikiamų maitinimo paslaugų buhalterinę apskaitą vesti griežtai laikantis LR buhalterinės apskaitos įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimų;

2.2.9. pasibaigus kalendoriniam mėnesiui per 2 (dvi) darbo dienas pateikti maitinimo paslaugų ataskaitą ir nuomojamose Patalpose esančių kasos aparatų ataskaitas, kad Litexpo galėtų įsitikinti, jog rinkodaros mokestis, kuris mokamas nuo konkretaus renginio apyvartos, yra apskaičiuojamas teisingai, sąžiningai, laikantis Sutartyje nurodytų reikalavimų;

2.2.10. Po Litexpo Patalpose vykstančio renginio ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas pateikti Nuomotojui išsamią, teisingą renginio metu suteiktų maitinimo paslaugų sąmatą;

2.2.11. užtikrinti tinkamą maisto ir kitokių atliekų utilizavimą ir išvežimą, elgtis tvarkingai ir atsakingai visoje Litexpo teritorijoje. Tinkamai ir laiku atsiskaityti su komunalinių paslaugų teikėjais;

2.2.12. teikdamas paslaugas veikti sąžiningai ir protingai, kad tai labiausiai atitiktų Litexpo ir kliento interesus ir laikytis kitų reikalavimų teikiamoms maitinimo paslaugoms;

2.2.13. nedelsiant, bet ne vėliau, kaip per 2 darbo dienas, raštu informuoti Nuomotoją apie bet kurias aplinkybes, kurios trukdo ar gali sutrukdyti Nuomininkui tinkamai ir laiku vykdyti veiklą;

2.2.14. prieš pradėdamas veiklą Litexpo Patalpose pats savo sąskaita gauti visus veiklai, t.y. teikti maitinimo paslaugas nuomojamose Patalpose, vykdyti reikalingus leidimus, licencijas ir sutikimus, laiku juos pratęsti, atlikti kitus veiksmus, kurie būtini norint vykdyti veiklą Patalpose. Nuomininkas privalo savo sąskaita pasirūpinti, kad Patalpose esanti ir (ar) būsimoji įranga, prietaisai ir sistemos (priešgaisrinės apsaugos, sanitarijos, higienos, darbo saugos ir pan.) atitiktų Nuomininko veiklai Patalpose taikomus galiojančių teisės aktų reikalavimus. Nuomininko veiklos vykdymas, pažeidžiant šiame Sutarties punkte nustatytus reikalavimus, laikomas esminiu šios Sutarties pažeidimu.

2.2.15. laikytis visų išduotuose leidimuose, licencijose ar sutikimuose nurodytų sąlygų, jomis vadovautis ir dėti pastangas, jog jų laikytųsi jo personalas ir Subtiekejai;

2.2.16. užtikrinti, kad vykdoma veikla per visą nuomos laikotarpį netrikdys Litexpo vykdomos veiklos;

2.2.17. užtikrinti, kad Sutarties sudarymo momentu ir visą jos galiojimo laikotarpį Nuomininko darbuotojai turėtų reikiamą kvalifikaciją ir patirtį, reikalingą norint tinkamai teikti maitinimo paslaugas, taip pat užtikrinti pakankamą personalo kiekį visų renginių metu;

2.2.18. laikytis teisės aktų nustatytų ir Patalpoms keliamų priešgaisrinės apsaugos, sanitarijų, darbų saugos reikalavimų, bei kitų su Patalpų eksploatavimu susijusių Litexpo nustatytų taisyklių;

2.2.19. netrukdyti Litexpo ir kitiems asmenims naudotis kitomis patalpomis, esančiomis greta išsinuomotų Patalpų;

2.2.20. nedelsiant pranešti Litexpo apie gaisrą, avarijas ar bet kokius netikėtus nuostolingus sutrikimus Patalpose ir savo lėšomis lokalizuoti šiuos sutrikimus, jei šie nuostolingi sutrikimai bet koku būdu kenkia ir/ar gali kenkti Litexpo veiklai ir/ar saugumui, bei kaip įmanoma greičiau likviduoti jų padarinius, taip pat Patalpų bendrą būklės pablogėjimą. Šalys susitaria, kad Nuomininkas informuoja Litexpo apie nuostolingus sutrikimus pranešdamas Sutartyje nurodytais kontaktais;

2.2.21. neįsinešti, nelaikyti ir užtikrinti, kad kiti, su Nuomininku susiję asmenys, neįsineštų ir nelaikytų Patalpose nuodingų, sprogstamų, radioaktyvių ar kitokių pavojingų medžiagų. Už šios nuostatos nesilaikymą Nuomininkas atsako teisės aktų nustatyta tvarka;

2.2.22. bet kokius Patalpų vidaus ar išorės pertvarkymo, perplanavimo, rekonstrukcijos ar remonto darbus atlikti nepadarant žalos Patalpoms, suderinus veiksmus su Litexpo ir tik gavus išankstinį Litexpo raštišką sutikimą. Šiuos darbus atlieka ir atlygina dėl to patirtas išlaidas Nuomininkas;

2.2.23. informuoti Nuomotoją jeigu nuomojamas Inventorius tampa nesaugus naudoti, turi esminių trūkumų, lyginant su būkle, kurioje ji turėtų būti, tampa netinkama naudoti pagal paskirtį arba netinkamai funkcionuoja remiantis gamintojų techniniais reikalavimais. Nuomininkas nuo Perdavimo –

priėmimo akto pasirašymo dienos yra atsakingas už Inventoriaus saugumą, tinkamą veikimą, todėl savo sąskaita atlieka visas reikalingas investicijas į Inventorių, jo priežiūrą, remontą, atnaujinimą;

2.2.24. raštu suderinti su Litexpo bet kokią reklamą (reklaminius standus, išorės apšvietimą ir kitus darbus susijusius su nuomojamų Patalpų išorės ir vidaus vaizdo pakeitimu);

2.2.25. savo lėšomis atlikti Patalpų, jose esančių santechnikos įrenginių bei inžinerinių tinklų techninę priežiūrą ir paprastąjį remontą, jei, atsižvelgiant į jų būklę, toks remontas yra būtinas. Paprastojo remonto poreikį nustato iš Litexpo ir Nuomininko atstovų sudaryta komisija, kurią sudaro po du kiekvienos Šalies atstovus. Šalys susitaria, kad tiek, kiek paprastojo remonto sąvoka nedetalizuota šioje Sutartyje, ji atitinka paprastojo remonto sąvoką LR statybos įstatyme. Už Litexpo bendrųjų inžinerinių sistemų ir bendrojo naudojimo įrenginių techninę priežiūrą atsako Nuomotojas;

2.2.26. nesubnuomoti ar nesuteikti panaudai Patalpų ar jų atskirų dalių trečiosioms šalims be atskiro išankstinio Litexpo raštiško sutikimo. Gavus leidimą, Nuomininko sudarytos Subnuomos ar panaudos sutarčių sąlygos negali prieštarauti šios Sutarties sąlygoms. Nuomininkas pateikia Litexpo visų sudarytų subnuomos ar panaudos sutarčių kopijas ir turimą informaciją apie subnuomininkus. Subnuomos ar panaudos sutartys ar kiti panašūs sandoriai, sudaryti pažeidžiant šios Sutarties nuostatas negalioja;

2.2.27. kai Sutartis baigia galioti arba ji nutraukiama prieš terminą, grąžinti Nuomotojui Patalpas ir Inventorių Sutartyje nustatyta tvarka ir nurodytos būklės, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą;

2.2.28. užtikrinti, kad Nuomininko ar jo žinioje esantis transportas Litexpo teritorijoje laikytųsi saugaus eismo taisyklių, neterštų Litexpo teritorijos, paliktų Litexpo teritoriją iš karto po iškrovimo/pakrovimo darbų pabaigimo;

2.2.29. Litexpo turi teisę laikinai riboti sunkiųjų transporto priemonių patekimą į Litexpo teritoriją, jeigu tai objektyviai trukdo Litexpo veiklai vykdyti. Apie laikiną apribojimą Litexpo privalo informuoti Nuomininką ne vėliau, kaip prieš 3 (tris) darbo dienas;

2.2.30. bendradarbiauti su Litexpo šios Sutarties sklandaus vykdymo užtikrinimui, suteikti išsamią informaciją Litexpo, reikalingą tinkamam Sutarties vykdymui, laiku informuoti apie visas esamas, atsiradusias arba žinomai būsimas aplinkybes, kurios gali įtakoti Sutarties vykdymą, sudaryti galimybes apžiūrėti patalpas, kur vykdoma maitinimo veikla, esant Nuomotojo prašymui teikti visą, su tinkamu sutarties įgyvendinimu susijusią informaciją;

2.2.31. kilus klausimams, neišskumams dėl Patalpų, Inventoriaus ar įvykus nelaimei, nedelsiant susisiekti šioje Sutartyje nurodytais kontaktais;

2.2.32. sudaryti Nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

2.2.33. Nuomininkas maitinimo paslaugoms teikti turi skirti specialistus, kuriais buvo remiamasi įrodinėjant pirkimo dokumentuose nustatytą Nuomininko kvalifikaciją. Atsiradus būtinybei keisti Konkurso dokumentuose nurodytus specialistus, Nuomininkas ne vėliau kaip 14 (keturiolika) dienų prieš pasikeičiant bent vienam iš specialistų privalo tai suderinti su Nuomotojo paskirtu atsakingu asmeniu. Naujai pasitelkiami specialistai turi atitikti Konkurso dokumentuose jiems nustatytus reikalavimus; taip pat užtikrinti sklandų darbų perdavimą ir perėmimą. Jeigu maitinimo paslaugoms vykdyti paskirtas asmuo negali teikti paslaugų dėl priežasčių, nepriklausančių nuo Šalių, Šalys aptaria susidariusią padėtį ir Nuomininkas, Nuomotojui pritarus raštu, paskiria kitą asmenį, kurio

profesinė kvalifikacija yra ne žemesnė nei buvo nustatyta Konkurso sąlygose bei pateikia specialisto kvalifikaciją įrodančius dokumentus. Priimtinas asmuo, pakeičiantis ankstesnę paskirtą asmenį, turi būti paskirtas per 14 (keturiolika) dienų;

2.2.34. Patalpose esantį Inventorių naudoti tik Litexpo Patalpose ir teritorijoje vykstantiems renginiams skirtoms maitinimo paslaugoms suteikti;

2.2.35. Savo lėšomis apdrausti Patalpose esantį turtą ir Nuomininko civilinę atsakomybę, be regreso/subrogacijos teisės į Nuomotoją;

2.2.36. Užtikrinti, kad prekių/produktų, kuriais jis prekiauja Patalpose, vykdydamas Sutartyje nurodytą veiklą, vidutinis kainų lygis atitiks prekės/produkto kokybę bei rinkoje egzistuojančias vidutines tų pačių ar panašių prekių/produktų kainas;

2.2.37. Pakeisti visus dėl Nuomininko kaltės sugadintus pastato, kuriame yra Patalpos, ar Patalpų priklausinius ir įrangą tos pačios arba analogiškos rūšies bei kokybės, ir/ar atlyginti žalą, Nuomotojo patirtus nuostolius, jei tokių yra.

2.3. Nė viena iš Šalių neturi teisės perleisti trečiajam šaliai visų arba dalies teisių ir pareigų pagal šią Sutartį be išankstinio raštiško kitos Šalies sutikimo.

2.4. Nė viena iš Šalių neatsako už kitos Šalies įsipareigojimus tretiesiems asmenims.

2.5. Sutartis nesuteikia teisės Nuominkui Patalpų adresu registruoti savo atstovybių, filialų ar patronuojamųjų įmonių.

2.6. Šalys privalo viena kitą informuoti apie bet kokius viešus pranešimus, tarpusavyje derinti išorinę komunikaciją, susijusią su šios Sutarties vykdymu, Šalių įsipareigojimais. Šio įsipareigojimo nesilaikymas, laikytinas esminiu sutarties pažeidimu.

3. PATALPŲ BŪKLĖ, JŲ PERDAVIMAS IR GRAŽINIMAS.

Patalpų būklė:

3.1. Nuomininkas iki šios Sutarties pasirašymo dienos turėjo galimybę apžiūrėti bei patikrinti ir apžiūrėjo bei patikrino visus su Patalpomis susijusius dokumentus, jų būklę, kokybę, statusą, nusidėvėjimą ir kitus su išvardytais dalykais susijusius požymius, reikšmingus Nuomininkui ir jo apsisprendimui sudaryti šią Sutartį. Pasirašydamas šią Sutartį, Nuomininkas patvirtina, kad tokios apžiūros ir patikrinimo rezultatai visiškai tenkina Nuomininką ir jis Nuomotojui dėl aukščiau šiame punkte išvardytų dalykų jokių pretenzijų ar reikalavimų neturi.

3.2. Nuomotojas Patalpas išnuomoja, o Nuomininkas Patalpas išsinuomoja tokias, kokios jos faktiškai yra Sutarties sudarymo metu – su visais jų privalumais ir trūkumais, jeigu tokių yra ar vėliau atsirastų.

3.3. Patalpos yra įrengtos ir pritaikytos Sutartyje nurodytos veiklos vykdymui.

3.4. Šioje Sutartyje numatytiems nuomos santykiams pasibaigus, Nuomotojas nekompensuoja Nuomininko išlaidų dėl bet kokių Patalpų pagerinimų. Bet kokie Nuomininko atlikti Patalpų pagerinimai nėra kompensuojami jokiais atvejais, išskyrus, jei Šalys dėl tokios kompensacijos yra iš anksto raštu susitarusios. Visi Nuomininko atlikti neatskiriami patalpų pagerinimai, pasibaigus šioje Sutartyje numatytiems nuomos santykiams, lieka Patalpose kaip jų dalis. Šalių susitarimu visais atvejais visi Nuomininko įrengti santechnikos įrenginiai, elektros, silpnųjų srovių rozetės, klijuotos sienų/lubų ir grindų dangos Patalpose bus laikomi neatskiriamais Patalpų pagerinimais.

3.5. Nuomininkas turi teisę atlikti Patalpų pakeitimus, tik iš anksto tam gavęs Nuomotojo rašytinį sutikimą. Patalpų pakeitimas taip pat nėra laikomas Patalpų pagerinimu, išskyrus kai kitaip nurodoma atskirame Šalių sudarytame susitarime.

3.6. Tais atvejais, kai Nuomininkui reikiamos įrangos įrengimui turi būti daromi žymūs pakeitimai Patalpose, Nuomininkas prieš atlikdamas atitinkamus įrengimo darbus turi gauti raštišką Nuomotojo sutikimą.

Patalpų perdavimas:

3.7. Patalpos Nuomininkui yra perduodamos tokios, kokios yra Patalpų perdavimo-priėmimo metu („as it is“). Patalpas Nuomotojas perduoda Nuomininkui, o šis priima iš Nuomotojo Patalpų perdavimo-priėmimo dieną. Patalpų perdavimo-priėmimo metu Šalys patikrina Patalpų bei su Patalpomis susijusių įrenginių, įrangos ir įrengimų būklę. Patalpų perdavimo-priėmimo akte Šalys nurodo Patalpų kokybę, skaitiklių parodymus, visus akivaizdžius bei kitus pastebėtus Patalpų trūkumus (defektus). Nuomininkas apie Patalpų perdavimo-priėmimo metu nepastebėtus paslėptus Patalpų trūkumus privalo pranešti Nuomotojui raštu nedelsiant, tačiau ne vėliau kaip per 3 (tris) dienas nuo tada, kai Nuomininkas sužinojo, turėjo ar galėjo sužinoti apie tokius trūkumus. Nuomininkui nepranešus apie paslėptus Patalpų trūkumus per šiame punkte nurodytą 3 (trijų) dienų terminą, laikoma, kad jokių Patalpų neatitikimų šiai Sutarčiai nėra.

3.8. Šalys susitaria, kad paslėptų trūkumų paaiškėjimas/atsiradimas nesuteikia Nuomininkui teisės nutraukti Sutarčių ar jos atsisakyti, jeigu Nuomotojas ištaiso tokius trūkumus per protingą terminą.

3.9. Nuomininkas neturi teisės nepasirašyti Patalpų Perdavimo-priėmimo akto, jeigu nėra juridinės ar faktinės priežasties, kuri iš esmės trukdytų eksploatuoti Patalpas pagal Patalpų paskirtį.

3.10. Jei Nuomininkas, Nuomotojo raštu informuotas apie Patalpų perdavimo-priėmimo vietą ir laiką, be pagrįstos priežasties nepriima Patalpų ir/ar nedalyvauja Patalpų priėmime, tai laikoma esminiu Sutarčios pažeidimu ir Nuomotojas, įspėjęs Nuomininką prieš 3 (tris) darbo dienas, turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti Sutarčių.

3.11. Jei Nuomotojas vėluoja perduoti Nuomininkui Patalpas daugiau kaip 90 (devyniasdešimt) dienų, tai Šalių susitarimu laikoma esminiu šios Sutarčios pažeidimu ir Nuomininkas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti Sutarčių.

Patalpų grąžinimas:

3.12. Nuomininkas atlaisvina ir grąžina Patalpas Šalių atskirai sutartą dieną, bet ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) dienų nuo šioje Sutarčioje numatytų nuomos santykių pasibaigimo dienos (nuomos termino pabaigos, Sutarčios nutraukimo ar pasibaigimo kitu pagrindu). Nuomininkas turi grąžinti Nuomotojui Patalpas atlaisvintas ir išvalytas bei tokios pat būklės, kokios jos buvo perduotos Nuomininkui, atsižvelgiant į normalų fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos Patalpoms.

3.13. Jei Nuomininkas negrąžina arba neatlaisvina Patalpų nuo jose esančio Nuomininko turto per nustatytą terminą, jis moka Nuomotojui dvigubą nuomos mokesčių, mokesčius už Komunalines paslaugas, Sutarties 8.4.1. p. nurodyto dydžio netesybas už kiekvieną pažeidimą per kiekvieną dieną iki pažeidimo ištaisymo ir atlygina visus su tuo susijusius Nuomotojo tiesioginius ir netiesioginius nuostolius, kurių nepadengia sumokėtos netesybos.

3.14. Nuomotojas, praėjus 15 (penkiolikai) dienų po Sutarties pasibaigimo, įgyja teisę be Nuomininko sutikimo patekti į Patalpas (įskaitant užrakintų durų atidarymą ir kt.), iškraustyti prekių atsargas, įrangą bei kitus daiktus. Nuomotojas turi teisę, bet ne pareigą, iškraustant Nuomininką naudotis antstolių paslaugomis, fiksuojant iškraustymo faktą. Nuomininkas turi teisę dalyvauti iškraustymo metu ir pasirašyti inventorizacijos aktą. Jei Nuomininkas nedalyvauja iškraustymo metu ir/ar atsisako pasirašyti inventorizacijos aktą, jis praranda teisę reikšti pretenzijas Nuomotojui dėl Nuomininko turto, buvusio Patalpose, sugadinimo ir/ar praradimo.

3.15. Jeigu Nuomininkas, pasibaigus Sutarties terminui, atlaisvina Patalpas, tačiau neatvyksta pasirašyti Patalpų Perdavimo – priėmimo (grąžinimo) akto, Nuomotojo vienašališkai pasirašytas Patalpų Perdavimo – priėmimo aktas yra laikomas tinkamai pasirašytu aktu. Šalys susitaria, kad toks vienašališkai Nuomotojo pasirašytas aktas yra pagrindas išregistruoti Sutartį iš nekilnojamojo turto registro (jei tokia registracija yra atlikta) Nuomininko lėšomis.

4. PATEKIMAS Į PATALPAS IR TERITORIJĄ

4.1. Litexpo įsipareigoja užtikrinti, kad Nuomininko darbuotojai ir kiti su Nuomininku susiję asmenys galės be jokių trukdžių patekti į Patalpas visą nuomos laikotarpį jiems būtinu metu pagal iš anksto su Litexpo suderintą grafiką. Nuomininko darbuotojai į Patalpas patenka Litexpo apsaugos darbuotojui pateikę Nuomininko darbuotojo pažymėjimą. Dėl kitų su Nuomininku susijusių asmenų patekimo į Patalpas Nuomininkas kiekvienu konkrečiu atveju suderina su Litexpo apsaugos darbuotojais.

4.2. Litexpo įsipareigoja iš anksto, prieš protingą terminą, raštu informuoti Nuomininką apie bet kokias priežastis, dėl kurių gali būti ribojamas patekimas į Patalpas ir / ar teritorijas, o taip pat ketinimus vykdyti Patalpų pertvarkymus ir panašias aplinkybes. Nuomos terminu gali būti ribojamas patekimas į Patalpas tik esant būtinumui ir dėl objektyvių aplinkybių (pvz., avarių šalinimas, uždari didelio masto renginiai ir pan.).

5. ATSISKAITYMAI PAGAL SUTARTĮ

5.1. Nuomininkas įsipareigoja kiekvieną mėnesį mokėti Patalpų ir Inventoriaus nuomos (toliau – Nuomos mokesčius), rinkodaros ir komunalinius mokesčius pagal Litexpo išrašytą sąskaitą, kuri Nuomininkui pateikiama ne vėliau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių dienų po mėnesio už kurį turi būti sumokėtas Nuomos mokesčius pabaigos.

5.2. Į Nuomos mokesčių įeina:

5.2.1. Patalpų apsaugos išlaidos;

5.2.2. lauko teritorijos priežiūra ir priešgaisrinės sistemos priežiūra.

5.3. Nuomos mokestis ir kiti 5.1. punkte nurodyti mokesčiai skaičiuojami už nuomos laikotarpį, prasidedantį nuo Patalpų Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos, ir laikotarpį iki Patalpų Priėmimo – perdavimo akto, pasibaigus nuomos laikotarpiui, pasirašymo dienos.

5.4. Nuomininkas už Patalpų nuomą įsipareigoja mokėti Nuomos mokestį lygų (suma skaitmenimis) Eur / mėn. (suma žodžiais) be PVM.

5.5. Už komunalines išlaidas (elektros energiją, šildymą bei vandenį) Nuomininkas moka pagal apskaitos prietaisų / skaitiklių rodmenis.

5.6. Nuomininkas kiekvieną mėnesį moka **10 (dešimties) procentų rinkodaros mokestį nuo per mėnesį suteiktų maitinimo paslaugų Litexpo teritorijoje apyvartos**. Šis mokestis mokamas už Litexpo renginių metu ir tarpparodiniu laikotarpiu sukuriama lankytojų, dalyvių srautą ir jų nukreipimą maitinimo paslaugas įsigyti iš Nuomininko.

5.7. Nuomininkas, kaip nurodyta 2.2.9. p., pasibaigus kalendoriniam mėnesiui per 2 (dvi) darbo dienas turi pateikti nuomojamose Patalpose suteiktų maitinimo paslaugų ataskaitą ir Patalpose esančių kasos aparatų išrašus apie parduotą produkciją, kad Litexpo galėtų įsitikinti, jog 5.6. punkte nurodytas rinkodaros mokestis yra apskaičiuojamas teisingai, sąžiningai, laikantis Sutartyje nurodytų reikalavimų. Taip pat, kaip nurodyta 2.2.10. p., Nuomininkas po Litexpo Patalpose vykstančio renginio ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas turi pateikti Nuomotojui išsamią, teisingą renginio metu suteiktų maitinimo paslaugų sąmatą.

5.8. Nuomos ir kitus mokesčius Nuomininkas turi sumokėti per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo sąskaitos gavimo dienos. Nuomos ir kiti mokesčiai Litexpo mokami nuo Patalpų perdavimo dienos iki Patalpų atlaisvinimo dienos.

5.9. Nuomos mokestis ir bet kokios kitos pagal Sutartį mokėtinos sumos turi būti mokamos eurais bankiniu pavedimu į Litexpo sąskaitą banke.

5.10. Jeigu mokėjimą Šalis daro tuo metu, kai ji pagal Sutartį privalo mokėti netesybas (delspinigius arba baudą), laikoma, jog tokiu mokėjimu pirmiausia sumokamos netesybos ir tik po to mokamas Nuomos mokestis ir kt. mokėjimai pagal Sutartį.

5.11. Už papildomas paslaugas, susijusias su maitinimo patalpų įrengimu, Nuomininkas atsiskaito pagal Litexpo patvirtintus įkainius.

5.12. Tuo atveju, jei Nuomos mokestis, ar mokestis už komunalines paslaugas (jei jis ar jo dalis nėra apskaičiuojama už Nuomininko faktiškai gautas paslaugas remiantis Patalpose ar kitoje vietoje tinkamai įrengtų matavimo prietaisų parodymais) yra skaičiuojamas už nepilną kalendorinį mėnesį, Nuomotojas apskaičiuoja atitinkamą mokestį proporcingai dienų skaičiui, už kurias turi būti skaičiuojamas atitinkamas mokestis, šio skaičiavimo tikslais sąlyginai laikant, kad 1 (vienas) kalendorinis mėnuo, už kurį yra mokėtinas atitinkamas mokestis, turi 30 (trisdešimt) dienų.

6. KONFIDENCIALUMO SUSITARIMAS

6.1. Šalys susitaria, kad Sutartis, jos sąlygos ir kita su Sutarties vykdymu susijusi informacija, gauta Šalims vykdant šią Sutartį, yra konfidenciali ir negali būti atskleista kitiems asmenims be kitos Šalies rašytinio leidimo. Nuomininkas turi teisę daryti tik tokias atsargines informacijos kopijas ir tik tokia apimtimi, kiek tai būtina Sutarties sąlygoms vykdyti. Nuomininkas, pažeidęs šiame Sutarties

punkte nurodytus reikalavimus, privalo atlyginti visus Nuomotojo ir / ar trečiųjų asmenų patirtus nuostolius. Šiame punkte išdėstyto reikalavimo pažeidimas yra esminis Sutarties pažeidimas ir Nuomotojas turi teisę pasinaudoti Nuomininko pateiktu Prievolių įvykdymo užtikrinimu, o jei jis nepadengia visų Nuomotojo patirtų nuostolių, Nuomininkas privalo juos atlyginti.

6.2. Sutarties Šalis, gavusi teisėtą Lietuvos Respublikos teisėsaugos institucijų, pareigūnų arba kitų asmenų, pagal įstatymus turinčių teisę reikalauti, kad būtų suteikta konfidenciali informacija, reikalavimą suteikti konfidencialia laikomą informaciją, įsipareigoja apie tai nedelsiant informuoti kitą Šalį ir pateikti prašomą informaciją.

6.3. Konfidencialią informaciją Šalys turi teisę atskleisti savo darbuotojams, teisininkams, auditoriams, patarėjams ir / ar kitiems konsultantams.

6.4. Šioje Sutartyje numatytos Šalių konfidencialumo pareigos galioja nuo Sutarties pasirašymo ir neribotą laiką po jos galiojimo pasibaigimo.

6.5. Abi Šalys įsipareigoja užtikrinti, kad šioje Sutartyje numatytų konfidencialumo pareigų laikysis ir Šalių darbuotojai, vadovai, valdymo ir (arba) priežiūros organų nariai, dalyviai, atstovai, partneriai, agentai ir bet kurie kiti asmenys, kuriuos Šalys pasitelks įsipareigojimams pagal šią Sutartį vykdyti.

7. PRIEVOLIŲ ĮVYKDYMO UŽTIKRINIMAS

7.1. Sutarties įvykdymo užtikrinimu garantuojama, kad Nuomotojui bus atlyginti nuostoliai, atsiradę dėl Nuomininko kaltės pažeidus Sutartį.

7.2. Ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo dienos Nuomotojas pateikia Sutarties įvykdymo užtikrinimą – Lietuvos Respublikoje ar užsienyje registruoto banko arba kredito unijos garantiją arba draudimo bendrovės laidavimo draudimą arba piniginių užstatą, pervedamą į Nuomotojo sąskaitą Nr. LT807044060000324675 AB SEB bankas, banko kodas 70440 (pateikiama pavedimo ar kvito kopija su banko antspaudu). Užtikrinimo vertė – 50 000,00 Eur.

7.3. Sutarties įvykdymo užtikrinimas galioja visą Sutarties vykdymo laikotarpį iki Nuomininko sutartinių įsipareigojimų visiško įvykdymo.

7.4. Tuo atveju, kai Sutarties terminas yra pratęsiamas, tuo pačiu turi būti atitinkamai pratęstas ir Sutarties įvykdymo užtikrinimo galiojimo terminas.

7.5. Jei Nuomininkas nepratęsia Sutarties įvykdymo užtikrinimo termino arba nepateikia naujo Sutarties įvykdymo užtikrinimo, laikoma, kad jis atsisakė pratęsti Sutartį.

7.6. Jei Sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomotojas pasinaudoja savo teise į 7.2 p. nurodytą sumą pagal pateikiamą užtikrinimo priemonę, Nuomininkas, norėdamas tęsti Sutarties vykdymą, per 5 (penkias) darbo dienas nuo tos dienos, kurią sužinojo apie pateiktos Sutarties užtikrinimo priemonės panaudojimą, turi pateikti naują Sutarties įvykdymo užtikrinimą tomis pačiomis sąlygomis kaip ir ankstesnis.

8. SANKCIJOS IR ATSAKOMYBĖ

8.1. Jei bet kuri iš Sutarties Šalių neįvykdo arba netinkamai įvykdo šioje Sutartyje numatytus įsipareigojimus, tai pažeidusi prievolę Šalis privalo atlyginti nukentėjusiajai Šaliai dėl to atsiradusius pagrįstus nuostolius.

8.2. Nuomininkas asmeniškai atsako prieš trečiuosius asmenis dėl Sutarties 2.2.1. - 2.2.37. punktuose nurodytų įsipareigojimų nevykdymo. Jei kompetentingos valstybės institucijos nubaudžia Litexpo dėl šiuose punktuose nurodytų reikalavimų nesilaikymo, tai Litexpo turi atgėžtinio reikalavimo teisę į Nuomininką dėl visų Litexpo sumokėtų sumų.

8.3. Jei dėl Litexpo kaltės Nuomininkui nėra išduodami 2.2.14. punkte nurodyti leidimai, licencijos, sutikimai, tai Nuomininkas turi teisę reikalauti dėl to patirtų tiesioginių ir pagrįstų nuostolių atlyginimo.

8.4. Jei Nuomininkas netinkamai vykdo šiuos įsipareigojimus, jam taikoma tokia atsakomybė:

8.4.1. Nuomininkas pažeidžia bent vieną iš šių Sutarties 2.2.3.; 2.2.4.; 2.2.6.; 2.2.7.; 2.2.11.; 2.2.14.; 2.2.15.; 2.2.17.; 2.2.18.; 2.2.20.; 2.2.21.; 2.2.22.; 2.2.24.; 2.2.27.; 2.2.36. punktų nustatytą reikalavimą privalo Nuomotojui mokėti 500,00 (penki šimtai) eurų baudą už kiekvieną pažeidimą per kiekvieną dieną iki pažeidimo ištaisymo;

8.4.2. Nuomininkas pažeidžia bent vieną iš šių Sutarties 2.2.8.; 2.2.9.; 2.2.10.; 2.2.32.; 2.2.34.; 5.8. punktų nustatytą reikalavimą privalo Nuomotojui mokėti 1000,00 (vienas tūkstantis) eurų baudą už kiekvieną pažeidimą per kiekvieną dieną iki pažeidimo ištaisymo;

8.4.3. Nuomininkas pateikia melagingą, žinomai neteisingą, informaciją apie Sutarties vykdymą ir paslaugų teikimą privalo Nuomotojui mokėti 2000,00 (du tūkstančiai) eurų baudą už kiekvieną pažeidimą.

8.5. Sutarties 8.4. punkte numatyta atsakomybė neatleidžia Sutarties Šalių įsipareigojimus vykdyti pagal Sutartį ir neatima teisės nutraukti Sutartį prieš terminą, remiantis Sutartyje nurodytais pagrindais.

8.6. Nuomininkas, ne vėliau kaip per 1 (vieną) darbo dieną po pažeidimo ištaisymo, privalo raštu informuoti Nuomotoją apie 8.4. p. nurodytų pažeidimų (-o) ištaisymą. Gavus nurodytą pranešimą, laikoma, kad pažeidimo trukmė sustabdyta ir nuo to laikotarpio netesybos nėra skaičiuojamos.

8.7. Nuomotojas turi teisę pasinaudoti Nuomininko pateiktu Prievolių įvykdymo užtikrinimu, kai Nuomininkas nevykdo savo įsipareigojimų pagal Sutartį. Nuomotojas Prievolių įvykdymo užtikrinimu turi teisę padengti: dėl Nuomininko kaltės kilusius nuostolius; Nuomininko pagal 8.4. punktą mokėtinas sumas ir kitus Sutartyje numatytus Nuomininko finansinius įsipareigojimus.

8.8. Sutarties 8.4. punkte numatytos baudos turi būti sumokamos (užskaitomos) per 14 (keturiolika) kalendorinių dienų nuo jų mokėjimo pagrindo atsiradimo dienos.

8.9. Nuostolių ir netesybų pagal Sutartį sumokėjimas neatleidžia Šalies nuo tinkamo Sutartyje nurodytų įsipareigojimų vykdymo.

8.10. Sutarties Šalys viena kitai privalo atlyginti tik tiesioginius nuostolius. Sutarties 8.4. punkte numatyta atsakomybė yra laikoma iš anksto aptartais Šalių minimaliais nuostoliais ir vienintele leidžiama jų kompensavimo priemone.

8.11. Jeigu Nuomotojas gauna pretenziją, skundą, reikalavimą ar bet kokią kitą pranešimą, iš kurio galima spręsti, kad Nuomininkas netinkamai vykdo Sutartinius įsipareigojimus ir dėl to jam gali būti pritaikoma 8.4. punkte nurodyta atsakomybė, apie tai privaloma nedelsiant informuoti Nuomininką, kartu pateikiant gautus dokumentus. Gavęs pranešimą ir dokumentus, Nuomininkas privalo išspręsti klausimą dėl reikalavimo sumokėti netesybas pagrįstumo, jei objektyvaus pagrindimo nėra, privalo Nuomotojui sumokėti 8.4. punkte nurodytas netesybas. Jeigu Nuomininkas mano, jog

gauta pretenzija, skundas ir kitas reikalavimas yra nepagrįstas, jis turi teisę pasinaudoti visomis teisinėmis gynybos priemonėmis, kuriomis galėtų pasinaudoti Nuomotojas, jei atsakomybė nebūtų perleista Nuomininkui.

8.12. Litexpo neatsako už Patalpose esančio Nuomininko ar tretiesiems asmenims priklausančio turto sugadinimą ar praradimą, taip pat už žalą, padarytą nuomojamoms Patalpoms ar Nuomininko bei trečiųjų asmenų turtui arba Nuomininko verslui, kilusią dėl avarių Patalpų elektros, vandentiekio, šildymo, kanalizacijos bei kitų sistemose ar jų veiklos sutrikimų, išskyrus atvejus, kai tokios avarijos ar sutrikimai kyla dėl Litexpo netinkamo savo įsipareigojimų pagal šią Sutartį vykdymo.

8.13. Nuomininkas atsako už žalą, padarytą nuomojamoms Patalpoms ir/ar jame esančioms elektros, vandentiekio, šildymo bei kitoms sistemoms dėl Nuomininko kaltės, įskaitant Nuomininko darbuotojų, svečių, klientų, lankytojų padarytą žalą. Tokiu atveju Nuomininkas įsipareigoja atlyginti protingas Litexpo išlaidas, susijusias su avarių ir/ar gedimų šalinimu.

8.14. Jei Šalis praleidžia Sutartyje nustatytus įsipareigojimų vykdymo terminus, arba jei Šalis per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nurodytu būdu neištaiso padėties po Šalies informavimo apie pirmosios Šalies padarytą bet kokią Sutarties pažeidimą, Šalis, kurios atžvilgiu šie įsipareigojimai turi būti įvykdyti, dėl kiekvieno pažeidimo už kiekvieną pradelstą dieną turi teisę reikalauti sumokėti jai 150,00 (vienas šimtas penkiasdešimt) eurų dydžio baudą. Nurodyto dydžio bauda skiriama tik tuo atveju, jeigu Sutartyje nėra numatyta kita sankcija už tokį pažeidimą.

8.15. Pasibaigus Sutarties galiojimo laikotarpiui arba ją nutraukus prieš terminą dėl bet kurios priežasties, Nuomininko turėtos nuosavybės ir / ar valdymo teisės į įrangą, vidaus įrengimus ir kitus pagerinimus Patalpose Nuomotojui neperduodamos. Nuomotojas ir Nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, gali susitarti, kad Nuomininkas turi teisę iš anksto, raštu suderinęs su Nuomotoju, neatlygintinai perleisti jam nuosavybės teises į įrangą, vidaus įrengimus ir / ar kitus pagerinimus. Jei Šalys susitaria, tai pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, Nuomininkas išsikraustydamas iš Patalpų tokią įrangą, vidaus įrengimus ir / ar kitus pagerinimus palieka Patalpose su visomis jiems priskiriamomis instrukcijomis, aprašymais ir kitais gamintojų dokumentais.

8.16. Nuomininkas atleidžiamas nuo atsakomybės už ne laiku ar netinkamai sumokėtus mokėjimus pagal Sutartį, jei Litexpo neinformavo Nuomininko apie sąskaitos banke pasikeitimą ne vėliau kaip likus 15 dienų iki eilinio mokėjimo dienos.

9. SUTARTIES GALIOJIMAS

9.1. Ši Sutartis įsigalioja nuo Patalpų Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos ir galioja iki 20__m. _____ d. Sutartis gali būti pratęsta ne daugiau kaip 1 kartą 12 mėnesių tomis pačiomis sąlygomis ir tvarka.

9.2. Nuomotojas turi teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį, kai Nuomininkas nevykdo arba netinkamai vykdo sutartinius įsipareigojimus ir tai laikoma esminiu Sutarties pažeidimu. Esminiu sutarties pažeidimu šia Sutartimi pripažįstama, kai Nuomotojas praneša Nuomininkui apie Sutarties nevykdymą arba netinkamą Sutarties vykdymą, nustato ne trumpesnę kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų terminą pažeidimui ištaisyti, tačiau Nuomininkas per nurodytą terminą ir pranešime nurodytu būdu nepašalina esminių Sutarties pažeidimų arba tokių pažeidimų

pašalinti nebegalima, arba jų pašalinimas nebetenka prasmės. Šalys susitaria, kad be Sutartyje nurodytų, esminiais pažeidimais šio punkto atžvilgiu taip pat laikomi šie:

9.2.1. Nuomininkui per bet kurį Sutarties vykdymo 6 (šešis) iš eilės einančių mėnesių laikotarpį pagal šią Sutartį už netinkamą Sutarties vykdymą pagrįstai paskiriama baudų, viršijančių 1500,00 (vienas tūkstantis penki šimtai) eurų.

9.2.2. Nuomininkas pateikia melagingą, žinomai neteisingą, informaciją apie Sutarties vykdymą ir paslaugų teikimą;

9.2.3. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Patalpų būklę, jei Nuomininkas apie tai buvo raštu įspėtas ir pažeidimo nenutraukė per Litexpo nustatytą protingą terminą arba įvykdė pakartotinai ir/arba nepašalino visų šio pažeidimo pasekmių per Litexpo nustatytą protingą terminą;

9.2.4. Nuomininkas naudojami Patalpomis ne pagal šioje Sutartyje nurodytas sąlygas, jei Nuomininkas apie tai buvo raštu įspėtas ir pažeidimo per 14 (keturiolika) kalendorinių dienų nuo įspėjimo įteikimo dienos pažeidimo nenutraukė arba jį įvykdė pakartotinai;

9.3. Be Sutarties 9.2. punkte nurodytų Sutarties nutraukimo atvejų, Nuomotojas turi teisę nesikreipdamas į teismą, vienašališkai nutraukti Sutartį, jeigu:

9.3.1. Nuomininkui inicijuojamos likvidavimo, bankroto, nemokumo, restruktūrizavimo ar analogiškos procedūros ir tai Nuomotojui suteikia pagrįstą pagrindą manyti, kad sutartiniai įsipareigojimai nebus įgyvendinti pagal Sutartyje nustatytus reikalavimus.

9.3.2. Nuomininkas Konkurso ar Sutarties sudarymo metu pateikė Nuomotojui melagingą, neteisingą informaciją, susijusią su savo finansine būkle ir ar ūkine veikla ir / ar bet kurią kitą Nuomotojui pateiktą informaciją, ir tai buvo pastebėta po Sutarties sudarymo.

9.4. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės pratęsti Patalpų nuomos sutarties papildomam terminui, jeigu Nuomotojas iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs Nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį įspėjimą dėl Sutarties nuostatų pažeidimo. Tokiu atveju, pasibaigus Patalpų nuomos terminui, Nuomotojas turės teisę (tačiau neprivalės) pasiūlyti Nuomininkui išsinuomoti Patalpas tokiomis pat ar naujomis Nuomotojo nuožiūra nurodytomis sąlygomis ir terminais. Jei Nuomininkas visą Sutarties galiojimo laikotarpį tinkamai vykdo Sutarties sąlygas, Nuomotojas likus ne mažiau kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki Sutarties pasibaigimo, raštu pasiūlo Nuomininkui pratęsti sutartį 1 (vieneriems) metams tomis pačiomis Sutarties sąlygomis ir tvarka.

9.5. Nuomotojas apie Sutarties nutraukimą 9.2. ir 9.3. punktuose nurodytais pagrindais Nuomininką privalo įspėti ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų.

9.6. Nuomininkas turi teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį, kai Nuomotojas nevykdo arba netinkamai vykdo sutartinius įsipareigojimus ir tai laikoma esminiu Sutarties pažeidimu. Esminiu sutarties pažeidimu šia Sutartimi taip pat pripažįstama, kai Nuomininkas praneša Nuomotojui apie Sutarties nevykdymą arba netinkamą Sutarties vykdymą, nustato ne trumpesnę kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų terminą pažeidimui ištaisyti, tačiau Nuomotojas per nurodytą terminą ir pranešime nurodytu būdu nepašalina esminių Sutarties pažeidimų arba tokių pažeidimų pašalinti nebegalima, arba jų pašalinimas nebetenka prasmės. Šalys susitaria, kad esminiai pažeidimai šio punkto atžvilgiu yra:

9.6.1. Nuomotojas pažeidžia 2.1.1. punkte nurodytą reikalavimą.

9.6.2. jeigu Patalpos dėl aplinkybių, už kurias Nuomininkas neatsako, pasidaro nebetinkamos naudoti pagal Sutartyje numatytą paskirtį, ir apie tai Nuomotojas buvo raštu įspėtas ir per Nuomininko nurodytą, ne trumpesnę kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų terminą, kliūčių nepašalino.

9.7. Nuomininkas apie Sutarties nutraukimą 9.6. punkte nurodytu pagrindu Nuomotoją privalo įspėti ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų.

9.8. Sutartis gali būti nutraukiama neesant Sutarties Šalių kaltės, nesikreipiant į teismą, kai Sutarties vykdymas tampa neįmanomas dėl Nenugalimos jėgos (*Force Majeure*) aplinkybių, jeigu dėl tokių aplinkybių Nuomininkas nevykdė įsipareigojimų pagal sutartį daugiau kaip 60 (šešiasdešimt) kalendorinių dienų per bet kuriuos 12 (dvylika) iš eilės einančių mėnesių.

9.9. Sutarties nutraukimo ar jos kitokio pasibaigimo atveju Nuomininkui yra suteikiamas ne ilgesnis kaip 15 (penkiolikos) kalendorinių dienų laikotarpis išsikelti iš Patalpų ir jas atlaisvinti. Tais atvejais, kai Sutartis nutraukiama dėl Litexpo kaltės, nuomos mokestis už šiame punkte nurodytą išsikėlimo laikotarpį nemokamas.

9.10. Tuo atveju, jei pasibaigus Sutartyje nustatytam Nuomos terminui ar nutraukus Sutartį prieš terminą Nuomininkas vengia atlaisvinti Patalpas pagal Patalpų priėmimo – perdavimo aktą, Litexpo turi teisę atlaisvinti jam priklausančias Patalpas, iškraustant iš jų Nuomininkui priklausantį turtą. Litexpo neatsako už Nuomininko patirtus nuostolius vykdant šį Sutarties punktą.

9.11. Šalis, vengianti mokėti ar vykdyti kitas prievolės pagal Sutartį privalo atlyginti kitai Šaliai visas su skolos išieškojimu ar ginčo sprendimu susijusias išlaidas, įskaitant (bet tuo neapsiribojant) išlaidas teisinei pagalbai (advokatams) apmokėti.

9.12. Nuomininkas neturi teisės nutraukti, net ir laikinai, savo veiklos Patalpose, išskyrus atvejus, kai Patalpose vykdomas kapitalinis remontas ar Nuomotojas vykdo Patalpų pakeitimus. Sutarties nutraukimo atveju Nuomininkas neturi teisės viešai skelbti apie savo veiklos nutraukimą Litexpo anksčiau nei paskutinę Patalpų naudojimo dieną.

10. KITOS NUOSTATOS

10.1. Sutarties sąlygos gali būti keičiamos ir papildomos tik abiejų Šalių raštišku susitarimu, kuris tampa neatskiriamu šios Sutarties priedu.

10.2. Visi Sutarties priedai, pakeitimai ir papildymai, sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių, laikomi tinkamais, pridedami prie šios Sutarties ir laikomi neatskiriamomis Sutarties dalimis.

10.3. Ši Sutartis yra taikytina bei privaloma ją sudarančioms Šalims, jų teisių perėmėjams bei asmenims, kuriems ji yra teisėtai ir nepažeidžiant šios Sutarties nuostatų perleidžiama.

10.4. Jei kuri nors Sutarties nuostata yra ar tampa visiškai ar iš dalies negaliojanti, ji nedaro negaliojančių likusiųjų šios Sutarties nuostatų.

10.5. Visi su Sutartimi susiję pranešimai, prašymai, kiti dokumentai ar kitoks susirašinėjimas yra siunčiami elektroniniu paštu, jų originalus įteikiant pasirašytinai ar siunčiant registruotu ar kurjeriniu paštu šiais Šalių adresais:

Nuomotojas	Nuomininkas
(vardas, pavardė, tel. nr., el. paštas, adresas)	(vardas, pavardė, tel. nr., el. paštas, adresas)

10.6. Šalys įsipareigoja nedelsiant raštu informuoti viena kitą apie Sutarties 11 dalyje nurodytų Šalių duomenų pasikeitimus. Kol apie pasikeitusį adresą nebuvo pranešta nustatyta tvarka, ankstesniu adresu pristatyta korespondencija yra laikomi pristatytais tinkamai.

10.7. Šalys neatsako už visišką ar dalinį savo įsipareigojimų pagal šią sutartį nevykdymą, jei tai įvyksta dėl nenugalimos jėgos aplinkybių. Šalys nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybes supranta taip, kaip nustato LR civilinis kodeksas. Sutarties Šalis, kuri dėl nurodytų aplinkybių negali įvykdyti priimtų įsipareigojimų, privalo ne vėliau kaip per 3 (tris) kalendorines dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo raštu apie tai informuoti kitą Sutarties Šalį. Pavėluotas ar netinkamas kitos Šalies informavimas ar informacijos nepateikimas atima iš jos teisę remtis išvardytomis aplinkybėmis kaip pagrindu, atleidžiančiu nuo atsakomybės dėl ne laiku (ar netinkamo) priimtų įsipareigojimų vykdymo ar nevykdymo. Jei nurodytos aplinkybės trunka ilgiau kaip 60 (šešiasdešimt) kalendorinių dienų, Šalys tarpusavio susitarimu gali nutraukti Sutartį, arba vienašališkai, įspėjus Šalį prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas Šalys atleidžiamas nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

10.8. Sutarčiai, iš jos kylantiems ir su ja susijusiems Šalių santykiams bei jų aiškinimui taikoma Lietuvos Respublikos teisė. Bet kuris iš Sutarties kylantis ar su Sutartimi susijęs ginčas, nesutarimas bus sprendžiamas derybų keliu, o nepavykus susitarti teisme pagal Nuomotojo buveinės vietą.

10.9. Sutartis surašyta trimis originaliais vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais lietuvių kalba, po vieną kiekvienai Šaliai ir Registrų centrui.

10.10. Sutarties priedai:

10.10.1. Patalpų inventoriniai planai, __ lapai;

10.10.2. Nuomojamo Inventoriaus sąrašas, __ lapai;

10.10.4. Nuomojamų Patalpų ir inventoriaus priėmimo – perdavimo aktas, 1 lapas.

10.10.5. Nuomotojo 20__-__ pasiūlymas „Dėl Litexpo maitinimo patalpų, esančių adresu Laisvės pr. 5, Vilnius, nuomos“, __ lapų.

11. ŠALIŲ ADRESAI IR REKVIZITAI

UAB Lietuvos parodų ir kongresų centras
„LITEXPO“

Registruota adresu: Laisvės pr.5,
LT-04215 Vilnius

Juridinio asmens kodas 120080713

A. s. LT807044060000324675

AB SEB bankas

Banko kodas 70440

UAB „_____“

Registruota _____ adresu:

Juridinio asmens kodas _____

A.s. LT _____

_____ bankas

Banko kodas _____

A.V.

A.V.

2018 m. _____ d. materialiojo turto, skirto maitinimo veiklai vykdyti, nuomos sutarties Nr. _____
4 priedas

PATALPŲ IR INVENTORIAUS PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

_____ Nr. _____
(data)
Vilnius

Nuomotojas **UAB Lietuvos parodų ir kongresų centro „Litexpo“**, įmonės kodas 120080713, buveinės adresas Laisvės pr. 5, Vilnius, atstovaujama direktoriaus Justino Bortkevičiaus, veikiančio pagal Bendrovės įstatus ir nuomininkas _____,
(teisinė forma, pavadinimas, registracijos numeris ir adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis

_____,
asmuo, arba vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)

atstovaujamas _____,
(atstovo pareigos, vardas, pavardė)

veikiančio pagal _____,
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

remdamiesi _____ m. _____ d. sudaryta materialiojo turto, skirto maitinimo veiklai vykdyti, nuomos sutartimi Nr. _____,

perduoda ir priima materialųjį turta – _____,
(perduodamo turto pavadinimas, adresas,

kadastro ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris, turto būklė ir pan.)

Šalys patvirtina savo bendrą supratimą, kad Patalpos (kartu su visa jose esančia infrastruktūra, konstrukcijomis, inžinerinėmis sistemomis, mechanizmais, techninėmis instaliacijomis ir kita įranga) Nuomininkui šiuo Aktu perduodamos tokios, kokios yra („as it is“).

Nuomininkas, pasirašydamas šį Aktą, pareiškia ir patvirtina, kad Nuomininkas atidžiai apžiūrėjo Patalpas, įvertino ir patikrino Patalpų bei Patalpose esančių inžinerinių sistemų, instaliacijų, kitos Patalpose esančios įrangos būklę, tinkamą funkcionavimą bei atitikimą Sutarties reikalavimams. Patalpos atitinka Sutarties sąlygas, Patalpos yra tinkamos naudoti pagal Sutartyje numatytą paskirtį. Esminių Patalpų defektų, kurie trukdytų naudotis Patalpomis, nenustatyta.

Neesminiai patalpų defektai, jeigu tokie yra, aptariamai šiame Akte: _____.
Kitų pretenzijų dėl Patalpų ar jų kokybės šio Akto pasirašymo momentu nėra.

Šalys fiksuoja skaitiklių, skirtų apskaičiuoti mokesčius už išimtinai Patalpose suteiktas komunalines paslaugas, rodmenis šio Akto dienai:

a) Elektros energijos skaitiklis: _____ kWh;

b) Vandens skaitikliai:

- šaltas vanduo _____ m³.

Aktas sudarytas dviem egzemplioriais, kurių vienas atiduodamas Nuomininkui, kitas – Nuomotojui.

Perdavė

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas) (parašas) _____
(vardas ir pavardė)

A.V.

Priėmė

(nuomininko ar jo atstovo pareigų pavadinimas) (parašas) _____
(vardas ir pavardė)

A.V.