

**UAB LIETUVOS PARODŲ IR KONGRESŲ CENTRO „LITEXPO“ ADMINISTRACINIŲ IR
SANDĖLIAVIMO PATALPŲ, ESANČIŲ ADRESU LAISVĖS PR. 5, VILNIUS, VIEŠO
NUOMOS KONKURSO SĄLYGOS**

Dalyvis	Kiekvienas ūkio subjektas (-ai) – fizinis asmuo (-enys), privatus juridinis asmuo (-enys), viešasis juridinis asmuo (-enys), kitos organizacijos ar tokių asmenų grupė teikiantys Paraišką siekiant išsinuomoti Nuomos objektą ir dalyvaujantis Nuomos objekto Konkurse.
Komisija	UAB Lietuvos parodų ir kongresų centro „Litexpo“ (toliau tekste – Litexpo) direktoriaus įsakymu paskirta Turto nuomos komisija, kuri pagal jau suteiktus įgaliojimus organizuoja ir vykdo šį Litexpo ilgalaikio turto viešąjį nuomos konkursą
Konkursas	Vadovaujantis Litexpo valdybos patvirtintu nuomos ir pardavimo tvarkos aprašu (toliau tekste – Aprašas) Komisijos organizuojamas ilgalaikio materialiojo turto viešasis nuomos konkursas
Konkurso organizatorius /Nuomotojas	UAB Lietuvos parodų ir kongresų centro „Litexpo“, įm. k. 120080713, Laisvės pr. 5, LT-04215 Vilnius
Konkurso laimėtojas	Dalyvis, kurio pateikta Paraiška atitinka visus Konkurso sąlygose nustatytus reikalavimus, ir kurio Paraiškoje nurodyta/siūdoma nuomos kaina (Eur/1 kv. m./mėn. be PVM) už Nuomos objekto nuomą yra didžiausia
Nuomininkas	Fizinis ar juridinis asmuo, kuris yra sudaręs Sutartį su Nuomotoju.
Nuomos sąlygos	Sios Nuomos objekto nuomos sąlygos.
Nuomos objektas	Administracinės patalpos.
Aprašas	2022 m. rugsėjo 14 d. valdybos sprendimu VP-67 UAB Lietuvos parodų ir kongresų centro „Litexpo“ valdybos patvirtintas UAB Lietuvos parodų ir kongresų centro „Litexpo“ turto nuomos ir pardavimo tvarkos aprašas.
Objektas	Litexpo nuosavybės teise valdomas ilgalaikis materialusis turtas.
Paraiška	Pagal Konkurso organizatoriaus nustatytas sąlygas Dalyvio pateiktų dokumentų ir duomenų visuma siekiant išsinuomoti Nuomos objektą.
Pradinis įnašas	Pradinis įnašas – 1000 EUR (vienas tūkstantis eurų, 00 euro ct).
Skelbimas / Nuomos objektų sąrašas	Litexpo interneto svetainėje ir kitose visuomenės informavimo priemonėse paskelbta informacija apie Nuomos objekto nuomą ir sąlygas.
Sutartis	Sutartis, sudaryta tarp Konkurso laimėtojo ir Nuomotojo dėl Nuomos objekto.
Pradinis minimalus nuompinigių dydis EUR per mėn.	7 Eur/1 kv. m./mėn. be PVM 3,5 Eur/1 kv. m./mėn. be PVM

1. Konkurso sąlygos:

- 1.1. Konkurso organizatorius Nuomos objekto nuomą vykdo Konkurso būdu Apraše nurodyta tvarka.
- 1.2. Dalyviai Nuomos objekto techninę būklę, Nuomos objekto pritaikymą pagal savo planuojamos veiklos specifiką ir kitas su Nuomos objekto eksploatavimu susijusias sąlygas turi įsivertinti Nuomos objekto apžiūros metu iki Paraiškos pateikimo/registravimo termino pabaigos.

Nuomos objekto apžiūra galima 4 (keturios) darbo dienos iki Konkurso pabaigos, dėl apžiūros kreipiantis į Veiklos aptarnavimo skyriaus vadovą Kazimierą Arlauską, Tel. Nr. +37069941624, el. p. k.arlauskas@litexpo.lt.

1.3. Informacija apie:

- 1.3.1. Nuomos objekto apžiūros laiką;
- 1.3.2. Konkurso Dalyvių Paraiškų teikimo terminą (pradžią ir pabaigą);
- 1.3.3. Komisijos posėdžio vietą, datą, ir laiką;
- 1.3.4. kitas Nuomos objekto nuomos sąlygas;

nurodomos šiose Nuomos sąlygose ir Nuomos objekto nuomos Skelbime.

1.4. Asmenys, ketinantys dalyvauti Konkurse, Paraiškas pateikia Litexpo, adresu: Laisvės pr. 5, Vilniuje, 5 paviljono antrame aukšte, paraiškas įteikiant administratoriui arba dokumentus siunčia paštu, vokuose, adresu: Litexpo, Laisvės pr. 5, 04215 Vilnius. Vokai su Paraiškomis turi būti gauti iki nurodyto Paraiškų teikimo termino pabaigos, t.y. 2023 m. rugpjūčio 10 d. 10 val. 00 min., ant voko užrašant:

- Konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas;
- turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas – „Litexpo ilgalaikio materialiojo turto, esančio adresu Laisvės pr. 5, Vilnius, nuomos konkursas“;
- Nuomotojo adresas – UAB Lietuvos parodų ir kongresų centrui „Litexpo“, Laisvės pr. 5, Vilnius;
- nuoroda „Turto nuomos konkursui“;

Konkurso organizatorius neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių Paraiškos nebuvo gautos ar gautos pavėluotai. Jeigu Paraiška gaunama pavėluotai ar jei Dalyvis teikia ir/ar pateikia paraišką nesumokėjęs Pradinio įnašo, neatplėštas vokas su Paraiška grąžinamas jį atsiuntusiam ir/ar teikiančiam/pateikusiam Dalyviui.

1.5. Iki Paraiškos pateikimo Dalyvis privalo sumokėti Pradinį įnašą. Atsiskaitomoji sąskaita Pradiniam įnašui sumokėti – Nr. LT58 7180 3000 4746 7340 AB Šiaulių banke.

1.6. Nelaimėjusiam Konkurso Dalyviui, Pradinis įnašas per 5 (penkias) darbo dienas grąžinamas į Paraiškoje nurodytą Dalyvio sąskaitą.

1.7. Dalyvio Paraiška įskaitant ir visą su Konkursu susijusią korespondenciją bei dokumentus, kuriais yra keičiamasi tarp Konkurso organizatoriaus ir Dalyvio, turi būti parengti lietuvių kalba. Jei Paraiška ar su Konkursu susijusi korespondencija bei dokumentai parengti ne lietuvių kalba, kartu turi būti pateikiami tinkamai atlikti ir patvirtinti vertimai į lietuvių kalbą. Paraiška ar su Konkursu susijusi korespondencija bei dokumentai, neišversti į lietuvių kalbą, nenagrinėjami ir Paraiška automatiškai atmetama. Tinkamu vertimo patvirtinimu laikomas ir patvirtinimas, kai vertimą patvirtina savo parašu Dalyvis, kai Dalyvis yra fizinis asmuo, arba Dalyvio vadovas arba vadovo įgaliotas asmuo, kai Dalyvis – juridinis asmuo. Patvirtinimas turi būti atliktas lietuvių kalba arba išverstas į lietuvių kalbą.

1.8. Konkurso organizatorius bet kuriuo metu iki Sutarties sudarymo turi teisę nutraukti Konkurso procedūras jeigu:

- 1.8.1. atsiranda aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant konkursą;
- 1.8.2. paskelbus konkursą paaiškėja, kad Turto nuoma negalima.

Konkurso dalyviai apie sprendimą nutraukti konkurso procedūras informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai), ir pradinis įnašas jiems grąžinamas per 5 (penkias) darbo dienas nuo sprendimo nutraukti konkursą priėmimo.

1.9. Konkurso organizatorius turi teisę atmesti Dalyvio pateiktą Paraišką, kai:

- 1.9.1. pateikta Paraiška neatitinka Konkurso dokumentuose nurodytų reikalavimų;
- 1.9.2. Paraiška pateikta/gauta pasibaigus Paraiškų teikimo terminui;
- 1.9.3. Paraišką pateikęs Dalyvis neatitinka Konkurso dokumentuose nustatytų kvalifikacijos reikalavimų;
- 1.9.4. apie nustatytų reikalavimų atitikimą Dalyvis pateikė melagingą informaciją, kurią Konkurso organizatorius gali įrodyti bet kokiomis teisėtomis priemonėmis;
- 1.9.5. Konkurso dalyvis pateikė daugiau kaip vieną paraišką.
- 1.9.6. Siūlomas nuompinigių dydis yra mažesnis už minimalų nuompinigių dydį, nurodytą skelbime ir šiose Konkurso sąlygose;
- 1.9.7. pateikta alternatyvi paraiška.

1.10. Konkurso sąlygose nustatytus reikalavimus atitinkančios Dalyvių Paraiškos vertinamos pagal Paraiškoje nurodytą / siūlomą nuomos kainą (Eur/1 kv. m./mėn. be PVM). Vokai su gautais pasiūlymais

atplėšiami Komisijos posėdyje 2023 m. rugpjūčio 10 d. 10.15 val., Litexpo, adresu: Laisvės pr. 5, Vilniuje, 5 paviljono antro aukšto pasitarimų salėje. Paraiškas pateikę Dalyviai į vokų atplėšimo procedūrą nekviečiami.

1.11. Konkurso laimėtoju bus pripažintas Dalyvis, kurio Paraiška atitiks visus Konkurso sąlygose nustatytus reikalavimus, ir kurio Paraiškoje nurodyta/siūdoma nuomos kaina (Eur/ 1 kv. m./mėn. be PVM) už Nuomos objekto nuomą bus didžiausia ir ar lygi minimaliam nuompinigių dydžiui nurodytam Konkurso sąlygose. Tuo atveju, jeigu kelios Paraiškos pateikiamos vienodomis kainomis, sudarant Paraiškų eilę pirmesnis į šią eilę įrašomas Dalyvis, kurio vokas su Paraiška įregistruotas anksčiausiai.

1.12. Konkurso organizatorius, priėmęs sprendimą dėl Konkurso laimėtojo, informuoja apie tai visus Paraiškas pateikusius Dalyvius ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo tokio sprendimo priėmimo dienos. Pranešime Konkurso laimėtojui nurodoma Sutarties pasirašymo data ir laikas.

1.13. Tuo atveju, jei Dalyvis, pripažintas Konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti Sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti Sutarties, neatvyksta pasirašyti Sutarties, pradinis įnašas jam negražinamas. Tokiu atveju Konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę Konkurso sąlygas atitinkančią Paraišką pateikęs Dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuomos kainą (Eur/1 kv. m./mėn. be PVM), kuri negali būti mažesnė už minimalų nuompinigių dydį nurodytą šiose Konkurso sąlygose.

1.14. Dalyvių pateiktos Paraiškos turi galioti 60 (šešiasdešimt) kalendorinių dienų nuo jų pateikimo momento.

1.15. Paraiška dalyvauti Konkurse, Paraiškos pateikimo instrukcija bei Sutarties projektas pateikiami www.litexpo.lt.

1.16. Konkurso sąlygos gali būti paaiškinamos, patikslinamos Konkurso dalyvių iniciatyva, jiems elektroniniu paštu info@litexpo.lt kreipiantis į Litexpo. Konkurso dalyviai turėtų būti aktyvūs ir pateikti klausimus iš karto išanalizavę Konkurso sąlygas, atsižvelgdami į tai, kad pasibaigus paraiškų padavimo terminui paraiškų turinio keisti nebus galima.

2. Nuomos sąlygos:

2.1. Nuomos objektas nuomojamas Skelbime nurodytai veiklai/paskirčiai. Visais atvejais Nuomos objekte draudžiama sandėliuoti sprogias, naftos, pavojingas chemines medžiagas, ir bet kokias medžiagas, kurios gali daryti įtaką ar pakenkti žmogaus sveikatai ir aplinkai taip pat – sprogmenis bei pirotechniką.

2.2. Nuomininko Nuomos objekte vykdoma veikla negali prieštarauti LR teisės aktų reikalavimams.

2.3. Nuomos objektas yra išnuomojamas esamos būklės ir Nuomos objekto pagerinimus/ pritaikymus/ pertvarkymus pagal savo veiklos poreikius Nuomininkas atliks (jei bus toks poreikis) savo lėšomis ir tik gavęs aiškiai išreikštą rašytinį Nuomotojo sutikimą. Jei bus atliekami Nuomos objekto pertvarkymai pareikalausiantys inžinerinės intervencijos į Nuomos objektą Nuomininkas privalės Nuomotojui pateikti, aiškiai, su atsakingomis institucijomis bei laikantis teisės aktų reikalavimų suderintus ir Nuomotojui suprantamus Nuomos objekto pertvarkymo/perplanavimo planus/projektus, aiškiai ir suprantamai išdėstyti savo planuojamos veiklos procesus bei pateikti kitus Nuomotojo prašomus dokumentus.

2.4. Nuomininkas privalės visą Nuomos terminą savo sąskaita ir rizika tinkamai atlikti Nuomos objekto paprastąjį remontą. Prieš atlikdamas Nuomos objekto paprastojo remonto darbus Nuomininkas turės gauti rašytinį Nuomotojo sutikimą. Paprastasis remontas suprantamas taip, kaip tai nurodyta STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.

2.5. Nuomininko lėšos, panaudotos šių Nuomos sąlygų 2.3 p. ir 2.4 p. nurodytiems darbams atlikti, į Nuomos mokesčių neįskaitomos ir Nuomininkas neturės teisės į šių išlaidų atlyginimą. Nuomininkui, pagerinusiame Nuomos objektą išlaidos nebus atlyginamos. Tuo atveju, jeigu Nuomos objekto pagerinimus/ pritaikymus/ pertvarkymus pagal savo veiklos poreikius bei Nuomos objekto kapitalinio remonto / rekonstravimo darbus (jei tokie bus) bus galima pašalinti iš Nuomos objekto nepadarant jam žalos ir nebloginant Nuomos objekto būklės, Nuomininkas turės teisę ir pareigą savo sąskaita ir rizika pašalinti juos iki Nuomos termino pabaigos, atstatant pradinę Nuomos objekto būklę. Nuomininkas atsakys už bet kokią Nuomininko atliktų darbų, įskaitant bet nepasiribojant pagerinimo, pritaikymo/pertvarkymo, paprastojo remonto darbų, ir pan. žalą, padarytą Nuomos objektui ir (ar) kitam turtui, įskaitant atsitiktinę žalą, ir privalės nedelsiant apie tai pranešti Nuomotojui.

2.6. Nuomininkas privalės turėti ir Nuomotojui pareikalavus ne vėliau, kaip per 1 (vieną) darbo dieną pateikti visus pagal teisės aktų reikalavimus jo Nuomos objekte vykdomai veiklai reikalingus Lietuvos

Respublikoje leidimus, atestatus, licencijas ir (arba) kitus teisės aktų nustatytus dokumentus ir užtikrinti, kad jo Nuomos objekte vykdoma veikla atitiktų teisės aktus reglamentuojančius tokią veiklą. Už šiame punkte nurodytų reikalavimų nesilaikymo kilusias pasekmes visais atvejais bus atsakingas Nuomininkas.

2.7. Nuomininkas įsipareigos laikytis: saugos darbe, sveikatos, civilinės saugos, technologinių, aplinkos apsaugos (žemės, oro, vandens, gruntinių vandenų ir kt.), sanitarijos, gaisrinės saugos, techninių ir kitų reikalavimų susijusių su jo vykdoma veikla Nuomos objekte. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų ir užtikrinti, kad šiame punkte nurodytų reikalavimų laikytųsi ir Nuomininko pasitelkti tretieji asmenys. Už šiame punkte nurodytų reikalavimų nesilaikymo kilusias pasekmes visais atvejais bus atsakingas Nuomininkas.

2.8. Nuomininkas įsipareigos Nuomos objektą naudoti pagal Sutartyje nurodytą paskirtį, Nuomos objektą prižiūrėti ir užtikrinti gerą jo būklę. Pasibaigus Sutarčiai arba Nuomotojui ar Nuomininkui nutraukus ją prieš terminą, Nuomininkas įsipareigos Nuomotojui grąžinti Nuomos objektą tokios būklės, kokios buvo perduotas Nuomininkui perdavimo metu, atsižvelgiant į natūralų nusidėvėjimą ir atliktus suderintus su Nuomotoju Turto pagerinimus/pertvarkymus, jei Sutarties vykdymo metu raštu nebus susitarta kitaip.

2.9. Nuomininkas neturi teisės be išankstinio Nuomotojo rašytinio sutikimo subnuomoti ar kitaip ap sunkinti ar suvaržyti Nuomotojo teisių į Nuomos objektą (ar jo dalį) ar suteikti tretiesiems asmenims kokias nors kitas teises naudotis Nuomos objektu (ar jo dalimi).

2.10. Nuomininkas neturės teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti ar subordinavimo sutarties pagrindu perleisti Nuomos objekto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turtingo įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytų Nuomos objekto nuomos teisių.

2.11. Nuomininkas privalės visą Sutarties galiojimo laikotarpį sudaryti Nuomotojui sąlygas tikrinti Nuomos objekto būklę bei leisti ir netrukdyti Nuomotojui aprodyti Nuomos objektą būsimam naudotojui, nuomininkui ar įgijėjui.

2.12. Sutartis nesuteiks Nuomininkui teisės Nuomos objekto adresu registruoti bet kokių juridinių asmenų ar jų filialų bei atstovybių buveinių.

2.13. Nuomininkas, be Nuomos mokesčio, kas mėnesį privalės apmokėti su Nuomos objekto išlaikymu susijusius mokesčius, įskaitant, bet neapsiribojant:

2.13.1 komunaliniai mokesčiai;

2.13.2 eksploatavimo išlaidos;

2.13.3. Nuomos objekto draudimo ir Nuomininko Nuomos objekte veiklos civilinės atsakomybės draudimo išlaidas;

2.13.4. proporcingai Nuomojamo objekto plotui tenkančio samdomos teritorijos, kurioje yra Nuomos objektas apsaugos ir teritorijos tvarkymo mokesčiai

2.14. Nuomininkas privalės mokėti Nuomos mokesčių ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą. Kitus mokesčius susijusius su Nuomos objekto išlaikymu ir naudojimu – Sutartyje nustatytais sąlygomis ir terminais.

2.15. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs Nuomos mokesčio ar kitų Sutartyje nurodytų su Nuomos objekto išlaikymu ir naudojimu susijusių mokesčių (jų dalį) Nuomotojui moka 0,05 proc. dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną iki visiško skolos sumokėjimo (iki visiško prievolės įvykdymo). Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

2.16. Sutarties sąlygos Sutarties galiojimo laikotarpiu galės būti keičiamos Sutartyje nustatyta tvarka.