

# VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

\_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

\_\_\_\_\_  
(sudarymo vieta)

Nuomotojas Biudžetinė įstaiga Lietuvos nacionalinis dramos teatras, juridinio asmens kodas 190753924, registruota adresu Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gedimino pr.4, atstovaujama generalinio direktoriaus Martyno Budraičio, veikiančio pagal Teatro Nuostatus

ir

nuomininkas \_\_\_\_\_

(teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis asmuo, arba vardas, pavardė ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)

\_\_\_\_\_,  
atstovaujamas (-a) \_\_\_\_\_,  
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

veikiančio (-ios) pagal \_\_\_\_\_,  
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

vadovaudamiesi nuomos viešojo konkurso rezultatais, nuomos konkurso, įvykusio \_\_\_\_\_, komisijos 20\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. sprendimu, įformintu protokolu Nr. \_\_\_\_\_, sudaro šią valstybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje nuomotojas ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis.

## I. SUTARTIES DALYKAS IR NUOMOS OBJEKTAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui Sutarties 1.2. punkte nurodytą valstybės materialųjį turtą naudoti Sutartyje nurodytai veiklai ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o Nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį mokėti nuomos mokestį.

1.2. Nuomos objektas (Nuomojamas turtas) – **tai 736,82 kv. m.** bendro naudingo ploto negyvenamosios patalpos (toliau – **Patalpos**), esančias pastate, unikalus numeris 1098-1001-9018, adresu Gedimino pr. 4, Vilniuje (toliau – Pastatas). Patalpos yra suskirstytos pagal tikslinę paskirtį į kavinės\*, baro-restorano, virtuvės, baro, pagalbines ir buitines patalpas:

1.2.1. Patalpos (Baras 1 ir Baras 2), kurios pastato vidaus plotų eksplikacijoje pažymėtos numeriais 1-25 (125,97 kv. m), 1-26 (3,74 kv. m), 1-27 (7,38 kv. m), 1-28 (3,42 kv. m), 1-29 (8,42 kv. m), 1-30 (18,60 kv. m), 1-31 (69,89 kv. m). Šių patalpų bendras plotas – 237,42 kv. m.

1.2.2. Patalpos (Baras/restoranas), kurios pastato vidaus plotų eksplikacijoje pažymėtos numeriu 1-20. Šių patalpų bendras plotas – 197,51 kv. m iš 308,77 kv. m.

1.2.3. Patalpos (Virtuvė), kurios pastato vidaus plotų eksplikacijoje pažymėtos numeriu 1-24. Šių patalpų bendras plotas – 66,75 kv. m.

1.2.4. Patalpos (Kavinė<sup>1</sup>), kurios pastato vidaus plotų eksplikacijoje pažymėtos numeriu 1-22 (78,73 kv. m iš 91,87 kv. m), 1-23 (4,58 kv. m). Šių patalpų bendras plotas – 83,31 kv. m iš 96,45 kv. m.

1.2.5. Patalpos (Buitinės patalpos), kurios pastato vidaus plotų eksplikacijoje pažymėtos numeriu 2-15 (5,64 kv. m), 2-16 (2,44 kv. m), 2-18 (8,63 kv. m), 2-99 (9,41 kv. m). Šių patalpų bendras plotas – 26,12 kv. m.

---

<sup>1</sup> Kavinės plote bus įrengta bilietų kasos zona, kuri bus išnuomota kitam operatoriui. Kavinės plotas pateikiamas be kasos ploto.

- 1.2.6. Patalpos (5 a. kavinė), kurios pastato vidaus plotų eksplikacijoje pažymėtos numeriais 5-02 (96,9 kv. m.), 5-33 (4,40 kv.m.), 5-34 (4,40 kv. m.) 5-19 (20,01 kv. m). Šių patalpų bendras plotas – 125,71 kv. m.
- 1.3.Patalpų perdavimo Nuomininkui metu, atsižvelgiant į atliktus Pastato ir Patalpų kadastrinius matavimus, faktinis Patalpų plotas gali skirtis nuo šioje Sutartyje nurodyto ploto. Tikslus patalpų plotas bus nurodomas Patalpų perdavimo-priėmimo akte (Priedas Nr. 1).
- 1.4.Nuomojamose patalpose leidžiama Nuomininko veikla/nuomos tikslas – viešojo maitinimo paslaugų teikimas.

## II. PATALPŲ PERDAVIMAS IR NUOMOS PRADŽIA

- 2.1. Nuomojamos patalpos, išvardintos šios Sutarties 1.2.1 – 1.2.5 punktuose, bus perduotos Nuomininkui per 10 dienų nuo Patalpų kadastrinių matavimų, kuriuos planuojama atlikti užbaigus statybos darbus, įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos. Planuojama Patalpų perdavimo data: 2021-05-10. Patalpų, nurodytų šios Sutarties 1.2.6. punkte perdavimas planuojamas ne anksčiau kaip 2021 m. lapkričio 2 d.
- 2.2.Patalpos perduodamos pasirašant Patalpų perdavimo-priėmimo aktą.
- 2.3.Nuomininkas neturi teisės nepasirašyti Priėmimo – perdavimo akto, jeigu Patalpos atitinka Viešojo nuomos konkurso sąlygose nurodytus požymius ir naudojimo paskirtį.
- 2.4. Jeigu dėl Nuomininko kaltės ar dėl nuo jo priklausančių aplinkybių Šalys nepasirašys Perdavimo – priėmimo akto, Sutartis laikoma pasibaigusia, o Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui visus su tuo susijusius nuostolius. Šiuo atveju minimaliais tiesioginiais ir atskirai neįrodinėtinais Nuomotojo nuostoliais laikoma Nuomos konkurso pradinio įnašo dydžio suma, kurios Nuomotojas turi teisę Nuomininkui negražinti ir 2 mėnesių Patalpų Nuompinigių dydžio bauda, kurią Nuomininkas privalo sumokėti Nuomotojui per 10 dienų nuo reikalavimo išsiuntimo Nuomininkui dienos.
- 2.5.Patalpos Sąlygose nurodytai veiklai galės būti pradėtos naudoti ne anksčiau nei nuo Lietuvos nacionalinio dramos teatro veiklos atnaujinimo po Pastato rekonstrukcijos dienos (toliau - Teatro atidarymo diena), išskyrus patalpas, nurodytas šios Sutarties 1.2.4. punkte, kuriose Nuomininkas veiklą privalės pradėti nuo Lietuvos nacionalinio dramos teatro kasų atidarymo dienos (toliau – Kasų atidarymo diena). Preliminari Teatro atidarymo data – 2021-07-07. Preliminari kasų atidarymo diena – 2021-06-21.
- 2.6. Teatro atidarymo diena ir Kasų atidarymo diena nustatoma Lietuvos nacionalinio dramos teatro direktoriaus įsakymu, apie kurį Nuomininkas informuojamas ne vėliau kaip per 3 dienas nuo jo priėmimo dienos.
- 2.7.Nuomininkas privalo pradėti vykdyti veiklą, apibrėžtą šios Sutarties 1.4. p., visiškai įrengtose ir veiklai pritaikytose Patalpose, laikydamasis šių terminų:
- 2.7.1. Sutarties 2.1.4. punkte nurodytose Kavinės patalpose - per 1 (vieną) mėnesį nuo Patalpų perdavimo dienos, bet ne vėliau nei Kasų atidarymo dieną. Nuomininkui už atliktus darbus ir įsigyjamą įrangą/baldus nekompensuojama ir šios išlaidos neįskaitomos į nuomos mokesčių.
- 2.7.2. Sutarties 2.1.6. punkte nurodytose Patalpose (5 a. Kavinė) – per 4 mėnesius nuo patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos. Nuomininkui už atliktus darbus ir įsigyjamą įrangą/baldus nekompensuojama ir šios išlaidos neįskaitomos į nuomos mokesčių.
- 2.7.3. Sutarties 1.2.1. punkte nurodytose Patalpose – ne vėliau kaip Teatro atidarymo dieną. Nuomininkui už atliktus darbus ir įsigyjamą įrangą/baldus nekompensuojama ir šios išlaidos neįskaitomos į nuomos mokesčių.
- 2.7.4. Sutarties 1.2.2 ir 1.2.3 punktuose nurodytose Patalpose – ne vėliau kaip 2022 m. rugsėjo 1 d . Nuomininkui už atliktus darbus ir įsigyjamą įrangą/baldus nekompensuojama ir šios išlaidos neįskaitomos į nuomos mokesčių.

- 2.8. Sutarties 2.5. punkte ir 2.7. punkte numatyti veiklos pradžios terminai yra vadinami Veiklos pradžios diena.
- 2.9. Konkrečių patalpų Veiklos pradžia fiksuojama Šalių rašytiniais aktais.

### **III. NUOMOS TERMINAS**

- 3.1. Nuomos terminas – 5 (penkeri) metai nuo Kasų atidarymo dienos (nepriklausomai nuo to, kad atskirų Patalpų Perdavimas ir/ar Veiklos pradžios diena gali būti/bus vėlesnė).
- 3.2. Pasibaigus Nuomos terminui, su Nuomininku, tinkamai vykdžiusiu Sutartyje prisiimtas pareigas, ši Sutartis gali būti atnaujinta Sutarties VIII skyriuje nustatyta tvarka. Nuomos terminas negali viršyti bendro 10 metų nuomos termino.
- 3.3. Sutarties šalys susitaria, kad po Sutartyje nurodytų nuomos terminų pabaigos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.481 straipsnio nuostatos netaikomos ir pasibaigus Nuomos terminui (arba/ir jo nepratęsus) Sutartis laikoma pasibaigusia.

### **IV. NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMAS**

- 4.1. Už nuomojamas Patalpas Nuomininkas įsipareigoja mokėti \_\_\_\_\_ Eur (suma žodžiais) be PVM už 1 kv.m. nuomojamų patalpų per mėnesį. Nuomojamų patalpų tikslus plotas nurodytas Patalpų perdavimo-priėmimo akte.
- 4.2. Nuomos mokestis mokamas su pridėtinės vertės mokesčiu (toliau – PVM), jei pagal apskaičiavimo dieną galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus PVM turi būti mokamas.
- 4.3. Kiekvienais metais nuo vasario 1 d. (pradedant antraisiais metais po Patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos) Patalpų nuomos mokesčio dydis perskaičiuojamas be atskiro rašytinio Nuomotojo ir Nuomininko susitarimo. Nustatant einamųjų metų nuomos mokesčio dydį, ankstesnių metų nuomos mokesčio dydis indeksuojamas, vadovaujantis Lietuvos statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės skelbiamu metiniu vartotojų kainų pokyčiu, jeigu šis pokytis yra didesnis negu 1% (vienas procentas). Visais atvejais perskaičiuotas nuomos mokesčio dydis negali būti mažesnis už nuomos mokesčio dydį, nurodytą Sutarties 4.1. punkte.
- 4.4. Nuomininkas be nuomos mokesčio įsipareigoja kas mėnesį apmokėti:
- 4.4.1. su Patalpų naudojimu susijusias Nuomotojo pateiktas sąskaitas faktūras už elektros energiją, sunaudotą šaltą ir karštą vandenį, šilumos energiją, ir kitas su Patalpų eksploatavimu susijusias paslaugas (toliau vadinamos Komunalinėmis ir eksploatacinėmis paslaugomis). Už komunalines ir eksploatacines paslaugas (už elektros energiją, šaltą ir karštą vandenį) Nuomininkas moka pagal įrengtų apskaitos prietaisų rodmenis, o už tas paslaugas, kurios neturi atskirų apskaitos prietaisų (įskaitant, bet neapsiribojant už šilumos energiją ar kt.) mokama proporcingai nuomojamam plotui arba pagal faktiškai patirtas išlaidas patvirtinančius dokumentus. Atliekų tvarkymu rūpinasi Nuomininkas, sudarydamas atskirą sutartį su atliekų tvarkymo bendrove.
  - 4.4.2. žemės nuomos mokesťį pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą faktūrą proporcingai nuomojamam plotui;
  - 4.4.3. kitas išlaidas, susijusias su šioje Sutartyje numatytais įsipareigojimais bei nuomojamų patalpų naudojimu bei eksploatavimu.
- 4.5. Nuomos mokestis (toliau – Nuompinigiai) pradedami skaičiuoti ir Nuomininkas įsipareigoja juos mokėti nuo Veiklos pradžios dienos ir moka visą Sutarties galiojimo terminą.
- 4.6. Mokesčiai už Komunalines ir eksploatacines paslaugas pradedami skaičiuoti ir Nuomininkas įsipareigoja juos apmokėti nuo Patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos ir moka visą Sutarties galiojimo terminą.
- 4.7. Nuomininkas Nuompinigius privalo mokėti kas mėnesį ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą. Atsižvelgiant į Sutarties 4.8. punkto

nuostatas, nuomos mokestis už Baro 1 ir Baro 2 nuomą mokamas iki kito mėnesio 10 dienos pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą.

- 4.8. Atsižvelgiant į tai, kad Baro 1 ir Baro 2 naudojimas veikalais yra ribojamas šios Sutarties nustatyta tvarka (ribojamas naudojimosi patalpomis laikas), Nuomos mokestis už Baro 1 ir Baro 2 nuomą skaičiuojamas proporcingai faktiškai naudotam laikui pagal formulę:

$$\frac{\text{MNM}}{24 \text{ val.} \times \text{MDS}} \times \text{FNV}$$

Kur: MNM – Patalpos mėnesio nuomos mokestis

MDS - mėnesio dienų skaičius

FNV – faktiškai naudotas valandų skaičius pagal Teatro patvirtintą repertuarą ir renginių tvarkaraštį.

- 4.9. Nuomininkas Nuomotojo pateiktas sąskaitas už Sutarties 4.4. p. nurodytas Komunalines ir eksploatacines paslaugas, taip pat sąskaitas už kitas pagal šią Sutartį mokėtinas paslaugas ar kompensuojamas sumas apmoka per 5 dienas nuo sąskaitų faktūrų gavimo dienos, jeigu atskirai kitaip neaptarta šioje Sutartyje.

- 4.10. Nuomos konkurso įnašas įskaitomas į nuompinigius.

## V. BENDROSIOS PATALPŲ NAUDOJIMO SĄLYGOS

- 5.1. Nuomininkas įsipareigoja Patalpas naudoti pagal Sutartyje nurodytą paskirtį, Patalpas prižiūrėti ir užtikrinti gerą jų būklę per visą Sutarties vykdymo laikotarpį.
- 5.2. Nuomininko Patalpose vykdoma veikla negali prieštarauti LR teisės aktų reikalavimams.
- 5.3. Patalpos yra išnuomojamos esamos būklės, atitinkančios Nuomos konkurso sąlygose nurodytas jų įrengimo baigtumo sąlygas.
- 5.4. Patalpų pagerinimus/pritaikymus/pertvarkymus pagal savo veiklos poreikius Nuomininkas atlieka savo lėšomis pagal su Nuomotoju raštu suderintą projektą, atitinkantį Nuomos Konkurso sąlygas ir kartu su Nuomotojo paraiška pateiktus dokumentus. Nuomotojui paprašius, Nuomininkas privalo Nuomotojui pateikti, aiškius ir Nuomotojui suprantamus Patalpų pertvarkymo/perplanavimo planus/projektus, aiškiai ir suprantamai išdėstyti savo planuojamos veiklos procesus bei pateikti kitus Nuomotojo prašomus dokumentus.
- 5.5. Nuomininkas vykdydamas veiklą Patalpose įsipareigoja 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 Patalpose. 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 yra/bus atsakingas Nuomininkas.
- 5.6. Nuomininkas privalo turėti ir Nuomotojui paprašius pateikti visus pagal teisės aktų reikalavimus Patalpose jo vykdomai veiklai reikalingus Lietuvos Respublikoje leidimus, atestatus, licencijas ir (arba) kitus teisės aktų nustatytus dokumentus ir užtikrinti, kad Patalpose jo vykdoma veikla atitiktų teisės aktus reglamentuojančius tokią veiklą. Už šiame punkte nurodytų reikalavimų nesilaikymo kilusias pasekmes visais atvejais yra/bus atsakingas Nuomininkas.
- 5.7. Nuomininkas privalo nedelsdamas žodžiu (ir po to kiek įmanoma greičiau – raštu) informuoti Nuomotoją apie Patalpose, pastate, kuriame yra Patalpos, ar jo inžinerinėse sistemose įvykusią avariją ar gedimus, minėtų sistemų funkcionavimo sutrikimus ir jų pasekmes, taip pat apie Patalpose ir (ar) Pastate instaliuotas Nuomotojo įrangas ar įrengimų būklės pablogėjimą ar aplinkybes, kurios gali sukelti ar sukelti žalą Patalpoms ar Pastatui, kuriame yra Patalpos. 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 numatytas pareigas, Nuomotojas turi teisę be teismo leidimo atlikti minėtose dalyse nurodytus atitinkamus darbus savo lėšomis, o Nuomininkas privalo atlyginti visas Nuomotojo tokiu būdu patirtas išlaidas.

- 5.8. Visais atvejais Patalpose 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 ir pan. Draudžiama mesti ar pilti į ne tam skirtas šiukšlių dėžes ir konteinerius, talpas degiuosius skysčius, nuodingas ar chemiškai agresyvias medžiagas ir statybos atliekas. Mesti neužgesintas nuorūkas į šiukšlių dėžę, komunalinių atliekų konteinerį, uždegti ar deginti konteineryje esančias medžiagas, daiktus ir pan. Nuomotojas turi teisę, bet neprivalo, atlikti kasmetinį Nuomos objekto patikrinimą, siekiant įvertinti Nuomos objekto priežiūrą ir būklę.
- 5.9. Nuomininkas turi teisę savo sąskaita ir rizika įsirengti Patalpose Sutartyje nurodytai veiklai vykdyti reikalingą įrangą ir baldus bei vykdyti šios įrangos ar baldų pastatymo, pakeitimo, aptarnavimo, remonto ir kitus darbus, su sąlyga, kad tokios įrangos ar baldų sumontavimas, keitimas, aptarnavimas, remontas ir atskyrimas (išmontavimas) gali būti padarytas be žalos Patalpoms ir (ar) Pastatui, kuriame yra Patalpos. Siekiant aiškumo, Nuomininkas visapusiškai atsako už tokios įrangos įrengimą bei eksploatavimą, įskaitant bet kokią tokios įrangos ir (ar) jos įrengimo metu sukeltą žalą Patalpoms ir (ar) Pastatui, kuriame yra Patalpos.
- 5.10. Nuomininko lėšos, panaudotos Patalpų pagerinimui/pritaikymui/pertvarkymui, į Nuomos mokesčių neįskaitomos ir Nuomininkas neturi teisės į šių išlaidų atlyginimą. Nuomininkui, pagerinusiam valstybės turtą, išlaidos taip pat nėra atlyginamos. Jeigu Patalpų pagerinimai gali būti pašalinti iš Patalpų nepadarant joms žalos ir nebloginant Patalpų būklės, Nuomininkas turi teisę ir pareigą savo sąskaita ir rizika pašalinti juos iki Sutartyje nurodyto Nuomos termino pabaigos arba nustatytos/Šalių susitartos Sutarties prieš terminą nutraukimo dienos, atstatant pradinę Patalpų būklę.
- 5.11. Nuomininkas, sužinojęs apie Patalpų ir (ar) Pastato, kuriame yra Patalpos, trūkumus ar aplinkybes, keliančias grėsmę Patalpų ir (ar) Pastato, kuriame yra Patalpos, naudotojų turtui, nedelsdamas apie tai raštu praneša Nuomotojui. Trūkumai, atsirandantys dėl Nuomotojo kaltės ar aplinkybių, už kurias atsako Nuomotojas, šalinami Nuomotojo sąskaita.

## **VI. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

6.1. Nuomotojas įsipareigoja:

- 6.1.1. Perduoti Patalpas Nuomininkui pagal Perdavimo-priėmimo aktą šioje Sutartyje nustatytais terminais.
- 6.1.2. Pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, paskutinę Nuomos termino dieną priimti iš Nuomininko grąžinamas Patalpas pagal Perdavimo-priėmimo (grąžinimo) aktą (Sutarties priedas Nr. 2). Sutarties šalys susitaria, kad Nuomotojo pareiga priimti grąžinamas Patalpas laikoma įvykdyta, kai abi Sutarties Šalys pasirašo Perdavimo-priėmimo (grąžinimo) aktą;
- 6.1.3. ne vėliau kaip prieš du mėnesius pranešti Nuomininkui apie jo teisę atnaujinti Sutartį;
- 6.1.4. informuoti Nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų Nuomininko veiklai, per 3 dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo; Nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl Nuomotojo kaltės.

6.2. Nuomotojo teisės:

- 6.2.1. Nuomotojas turi teisę tikrinti, ar Nuomininkas tinkamai naudojami Patalpomis pagal Sutartį ar jo paskirtį,
- 6.2.2. Nuomotojas turi teisę tikrinti, ar Nuomininkas laikosi Reikalavimų maitinimo paslaugoms ir veiklai, nustatytų Sutarties priede Nr. 3.
- 6.2.3. aprodyti Patalpas būsimam naudotojui, nuomininkui ar įgijėjui.

6.3. Nuomotojas turi kitas teises ir pareigas, kylančias iš šios Sutarties vykdymo.

6.4. Nuomininkas įsipareigoja:

- 6.4.1. Priimti Patalpas iš Nuomotojo pagal Perdavimo-priėmimo aktą šioje Sutartyje nustatytais terminais;
- 6.4.2. savo lėšomis ir jėgomis galutinai įsirengti Patalpas ir pasirengti Sutartyje numatytam veiklos vykdymui (pabaigti patalpų remontą, interjero darbus, įsigyti reikiamą įrangą/baldus/licencijas ir t.t. pagal su Nuomotoju suderintą projektą bei pradėti vykdyti veiklą žemiau nurodytais terminais:
  - 6.4.2.1. Sutarties 2.1.4. punkte nurodytose Kavinės patalpose - per 1 (vieną) mėnesį nuo Patalpų perdavimo dienos, bet ne vėliau nei Kasų atidarymo diena. Nuomininkui už atliktus darbus ir įsigyjamą įrangą/baldus nekompensuojama ir šios išlaidos neįskaitomos į nuomos mokesčių.
  - 6.4.2.2. Sutarties 2.1.6. punkte nurodytose Patalpose (5 a. Kavinė) – per 4 mėnesius nuo patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos. Nuomininkui už atliktus darbus ir įsigyjamą įrangą/baldus nekompensuojama ir šios išlaidos neįskaitomos į nuomos mokesčių.
  - 6.4.2.3. Sutarties 1.2.1. punkte nurodytose Patalpose – ne vėliau kaip Teatro atidarymo diena. Nuomininkui už atliktus darbus ir įsigyjamą įrangą/baldus nekompensuojama ir šios išlaidos neįskaitomos į nuomos mokesčių.
  - 6.4.2.4. Sutarties 1.2.2 ir 1.2.3 punktuose nurodytose Patalpose – ne vėliau kaip 2022 m. rugsėjo 1 d . Nuomininkui už atliktus darbus ir įsigyjamą įrangą/baldus nekompensuojama ir šios išlaidos neįskaitomos į nuomos mokesčių.
- 6.4.3. be Nuomotojo raštiško sutikimo nekeisti jokių interjero sprendinių;
- 6.4.4. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokesčių ir kitas pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;
- 6.4.5. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.4 punkte;
- 6.4.6. naudoti Patalpas Sutartyje numatytai paskirčiai ir veiklai, griežtai laikantis priešgaisrinės saugos, sandėliavimo, sanitarinių ir techninių taisyklių reikalavimų, saugoti turtą nuo sugadinimo, laikytis patalpose švaros ir higienos, gaisrinės saugos, darbų saugos reikalavimų, valyti patalpas, laikytis elektros ir ryšių tinklų bei įrenginių eksploatacijos taisyklių reikalavimų. Nuomininkas, nesilaikęs šių reikalavimų, privalo padengti visas išlaidas, susijusias su kontroliuojančių organizacijų sankcijomis, jei šios būtų paskirtos tiesiogiai Nuomotojui, taip pat atlyginti Nuomotojui kitus nuostolius;
- 6.4.7. Savo sąskaita ir rizika gauti visus reikiamus leidimus, įskaitant, bet neapsiribojant licencijomis, leidimais, sutikimais ir suderinimais, reikalingais Nuomininko vykdomai veiklai Patalpose.
- 6.4.8. Užtikrinti maitinimo paslaugų teikimą Nuomojamose patalpose nuo Kasų ir Teatro atidarymo dienos, kaip tai numatyta šioje Sutartyje.
- 6.4.9. Laikytis reikalavimų maitinimo paslaugoms ir Nuomininko veiklai Patalpose, išvardintų Sutarties Priede Nr. 3 „Reikalavimai maitinimo paslaugoms ir veiklai“.
- 6.4.10. užtikrinti teikiamų maitinimo paslaugų kokybės atitikimą higienos normų ir kitų maisto tvarkymą reglamentuojančių LR teisės aktų reikalavimams;
- 6.4.11. Veiklą Patalpose organizuoti taip, kad nebūtų trikdoma Nuomotojo vykdoma veikla (triukšmo ribojimai Spektaklių metu ir pan.),

- 6.4.12. Nuomininkas turi derinti savo renginių grafiką su Nuomotoju;
  - 6.4.13. užtikrinti ir garantuoti Nuomotojo pirmumo teisę (iš anksto suderinus su Nuomininku renginio laiką, turinį ir sąlygas) naudoti Patalpas savo meninės programos reikmėms, t.y. eksponuoti kūrinis Patalpose, rengti susitikimus, viešas paskaitas ir panašius renginius, nepriklausomai nuo renginiui turimo Nuomotojo biudžeto;
  - 6.4.14. saugoti ir išlaikyti nuomojamą turtą tvarkingą;
  - 6.4.15. sudaryti Nuomotojui sąlygas tikrinti Patalpų būklę bei leisti ir netrukdyti Nuomotojui aprodyti nuomojamą turtą būsimam naudotojui, nuomininkui ar įgijėjui;
  - 6.4.16. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo (grąžinimo) aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas nuomininkui, atsižvelgdamas į fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos turtui; nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl Nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą.
- 6.5. Nuomininkas turi kitų teisių ir pareigų, kylančių iš šios Sutarties.
- 6.6. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti nuomojamų Patalpų (ar jų dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis patalpomis (ar jų dalimi).
- 6.7. Nuomininkas neturi teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti turto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turtinio įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytą turto nuomos teisių.
- 6.8. Nuomininkui draudžiama:
- 6.8.1. be suderinto projekto ir rašytinio Nuomotojo sutikimo Nuomojamose patalpose atlikti bet kokius einamojo remonto ir kitus darbus, įskaitant bet kokius Patalpų atnaujinimo (dailinimo) darbus, galinčius fiziškai ir/ar mechaniškai paveikti šiose Patalpose esančias autentiškas interjero dalis, lubas, sienas, grindis arba jų fragmentus;
  - 6.8.2. atlikti Patalpose kapitalinio remonto, restauravimo arba rekonstravimo darbus ir kitus darbus.
- 6.9. Sutartis nesuteikia Nuomininkui teisės nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

## **VII. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

- 7.1. Jei bet kuri iš Šalių kaip nors pažeidžia šią Sutartį, nevykdo Sutartimi prisiimtų pareigų ar jas vykdo netinkamai, ji atlygina kitai Šaliai dėl to patirtus nuostolius, kiek jų nepadengia už atitinkamą pažeidimą Sutartyje nustatytos netesybos (baudos ar delspinigiai), išskyrus Sutartyje numatytus atvejus.
- 7.2. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti nuomotojui 0,05 procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.
- 7.3. Tuo atveju, kai Nuomininkas nevykdo, ne laiku ar netinkamai vykdo sutartinius įsipareigojimus, apie kuriuos jis buvo raštiškai įspėtas, ir nepašalina sutartinių įsipareigojimų vykdymo trūkumų per išėjime nustatytą protingą terminą, tačiau ne ilgesnį nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo pranešimo gavimo dienos, arba, kai Nuomininkas pakartotinai ne laiku ar netinkamai vykde sutartinius įsipareigojimus, Nuomotojas turi teisę pareikalauti Nuomininko sumokėti 500 Eur (penkių šimtų eurų) dydžio baudą už kiekvieną tokį sutartinių

- įsipareigojimų pažeidimą, o jeigu pažeidimas tęstinis – už kiekvieną pažeidimo dieną, jeigu Sutartyje atskirai nenumatytas kitoks baudos dydis už konkretų pažeidimą. Baudos sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo sutartinių įsipareigojimų įvykdymo.
- 7.4. Nuomininkui nepradėjus šioje Sutartyje numatytais terminais vykdyti veiklos Nuomojamose Patalpose, Nuomininkas privalo mokėti 500 (penki šimtai) eurų dydžio baudą už kiekvieną vėlavimo dieną.
  - 7.5. Šioje Sutartyje numatytos baudos ir delspinigiai Šalių susitarimu pripažįstami minimaliais kitos šalies nuostoliais, kurių įrodinėti nereikia.
  - 7.6. Šioje Sutartyje nustatyti nuostoliai turi būti atlyginti ar netesybos (delspinigiai ar baudos) sumokėtos per 30 (trisdešimt) dienų nuo nuostolį patyrusios Šalies reikalavimo ir nuostolius patvirtinančių dokumentų (tuo atveju, kai reikalaujama atlyginti nuostolius) gavimo dienos, jeigu Sutartyje atskirai nenumatytas kitoks terminas.
  - 7.7. Už Patalpų pabloginimą Nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.
  - 7.8. Nuomininkas atsako už savo ir už su Nuomininku susijusių trečiųjų asmenų, esančių Patalpose ar aplink jas, saugumą bei prisiima visą atsakomybę įvykus nelaimingiems atsitikimams.
  - 7.9. Nuomotojo gautos lėšos vykdant šią Sutartį, pirmiausiai skiriamos atlyginti Nuomotojo turėtoms išlaidoms, susijusioms su reikalavimo įvykdyti Sutartį pareiškimu, vėliau – įmokos skiriamos tokia tvarka: mokėti palūkanoms pagal jų mokėjimo terminų eiliškumą; netesyboms ir nuostoliams sumokėti; pagrindinei prievolei įvykdyti, t. y. Nuomos mokesčiui sumokėti (CK 6.54 str.).
  - 7.10. Nuomininkas atsako už bet kokią Nuomininko atliktų įrengimo darbų, pakeitimų ir (ar) pagerinimų žalą, padarytą Patalpoms ir (ar) kitam turtui, įskaitant atsitiktinę žalą, ir privalo nedelsiant apie tai pranešti Nuomotojui.
  - 7.11. Nuomininkas atsako už bet kokią žalą (Padarytą Nuomotojo ar su juo susijusių trečiųjų asmenų bei lankytojų) Patalpoms ir (ar) Pastatui, kuriame yra Patalpos, bei jose esančių įrengimų sugadinimą, įskaitant atvejus, kai dėl Nuomininko atliktų Patalpų pertvarkymo darbų ar dėl bet kurių kitų Nuomininko veiksmų kyla poreikis atlikti bet kokius Patalpų ir (ar) Pasato, kuriame yra Patalpos, ir (ar) įrengimų remonto darbus. Nuomininkas privalo nedelsiant apie tokią žalą pranešti Nuomotojui bei ją atlyginti Nuomotojo patirtas ar patirtinas remonto išlaidas.
  - 7.12. Nuomotojas neatsako už Nuomininko ar su Nuomininku susijusių trečiųjų asmenų turto, esančio Patalpose, sugadinimą ar praradimą, dėl bet kokių priežasčių, įskaitant ir dėl Patalpų, ar pastato, kuriame yra Patalpos, techninių charakteristikų/būklės, vagystės atvejais ir pan., jeigu tai įvyko ne dėl Nuomotojo tyčios. Atsitiktinė Patalpose esančio Nuomininko ar su Nuomininku susijusių trečiųjų asmenų turto žuvimo, sugadinimo ar praradimo rizika tenka Nuomininkui.
  - 7.13. Nuomotojas, pažeidęs Sutartyje numatytus Patalpų perdavimo Nuomininkui terminus, esant Nuomininko rašytiniam reikalavimui, moka Nuomininkui 0,05 proc. dydžio delspinigius nuo vieno mėnesio nuompinigių sumos už kiekvieną pavėluotą dieną ir atlygina tiesioginius Nuomotojo nuostolius, neviršijančius 1 mėnesio Nuompinigių dydžio sumos, kurių nepadengia šiame punkte nustatytos netesybos.
  - 7.14. Šalys pareiškia, kad tuo atveju, jeigu Patalpų perdavimas Nuomininkui vėluos arba Teatro ir/ar Kasų atidarymo data bus perkeliama dėl ekstremaliosios padėties ar karantino paskelbimo teritorijoje, kurioje yra Patalpos, arba dėl kitų su infekcinių ligų protrūkiu susijusių ribojimų, taikomų Teatrų veiklai, paslaugų teikimui ar kitokiai su asmenų aptarnavimu susijusiai veiklai, tai Nuomotojas neatsako už Nuomininko patiriamus nepatogumus ar nuostolius ir yra atleidžiamas nuo bet kokio pobūdžio netesybų mokėjimo ar nuostolių atlyginimo Nuomininko naudai.

## **VIII. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS**



- 8.1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja, iki visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutartyje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.
- 8.2. Nuomininkas, per visą nuomos terminą laikęsis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui. 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.
- 8.3. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės sudaryti naujos turto 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 turto nuomos terminui, nuomotojas turės teisę (tačiau neprivalės) pasiūlyti nuomininkui išsinuomoti turtą tokiomis pat ar naujomis nuomotojo nurodytomis sąlygomis ir terminais.
- 8.4. Visi Sutartis pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties šalių.
- 8.5. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:
  - 8.5.1. pasibaigus nuomos terminui;
  - 8.5.2. Sutarties šalių susitarimu;
  - 8.5.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir Šioje Sutartyje nustatytais atvejais ir tvarka;
  - 8.5.4. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia valstybės funkcijoms atlikti.
- 8.6. Nuomotojas turi teisę vienašališkai (nesikreipiant į teismą) nutraukti šią Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui raštu įspėjant Nuomininką ne mažiau kaip prieš 30 kalendorinių dienų šiais atvejais:
  - 8.6.1. Nuomininkas vėluoja sumokėti Nuomos mokestį ar kitas pagal šią Sutartį mokėtinas įmokas daugiau kaip 30 kalendorinių dienų;
  - 8.6.2. Nuomininkas naudojasi Nuomos objektu ne pagal šioje Sutartyje nurodytą paskirtį ir/ar sąlygas;
  - 8.6.3. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Patalpų būklę;
  - 8.6.4. Nuomininkas sistemingai nevykdo, ne laiku ar netinkamai vykdo sutartinius įsipareigojimus. Nuomininkas pripažįstamas sistemingai nevykdančiu sutartinių įsipareigojimų, jeigu Nuomotojas ne mažiau kaip 3 kartus raštu kreipėsi į Nuomininką ir įspėjo Nuomininką apie sutartinių įsipareigojimų vykdymo trūkumus (nepriklausomai nuo to, ar tie trūkumai vėliau buvo pašalinti, ar ne);
  - 8.6.5. Nuomininkas laiku neįrengia ir nepritaiko Patalpų veiklai bei nepradedą Sutartyje numatytos veiklos Sutartyje numatytais terminais.
  - 8.6.6. Nuomininkas padaro kitą esminį Sutarties pažeidimą.
- 8.7. Esminiu sutarties pažeidimu Sutarties šalys laiko šioje Sutartyje įtvirtintų Nuomininko pareigų pažeidimą ir kitus pažeidimus, atitinkančius Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatytus esminio sutarties pažeidimo kriterijus.
- 8.8. Nuomininkas turi teisę vienašališkai (nesikreipiant į teismą) nutraukti šią Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui raštu įspėjant Nuomotoją ne mažiau kaip prieš 30 kalendorinių dienų, dėl esminio Sutarties pažeidimo, jeigu:

- 8.8.1. Patalpos dėl aplinkybių, už kurias Nuomininkas neatsako, pasidaro netinkamas naudoti;
  - 8.8.2. Nuomotojas kliudo Nuomininkui naudotis Patalpomis pagal jų paskirtį ir Sutarties sąlygas.
- 8.9. Pasibaigus šiai Sutarčiai ar ją nutraukus, Nuomininkas privalo sumokėti Nuomotojui visas sumas, kurios turėjo būti sumokėtos pagal šią Sutartį, bet iki jos pasibaigimo nebuvo sumokėtos.

## **IX. NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS**

- 9.1. Nė viena šalis nelaikoma pažeidusi Sutartį arba nevykdanti savo įsipareigojimų pagal Sutartį, jeigu įsipareigojimus vykdyti jai trukdo nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės, atsiradusios po Sutarties įsigaliojimo dienos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsniu ir Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840.
- 9.2. Jeigu kuri nors šalis mano, kad atsirado nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama, ne vėliau kaip per 3 kalendorines dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo, informuoja apie tai kitą šalį, pranešdama apie aplinkybių pobūdį, galimą trukmę ir tikėtiną poveikį. 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.
- 9.3. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 kalendorinių dienų, viena 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.
- 9.4. Nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės yra pagrindu atliesti įsipareigojimų įvykdyti negalinčią šalį nuo netesybų, tačiau nepanaikina prievolės mokėti Nuompinigius ir kitas su Patalpų naudojimu ir eksploatavimu bei Sutartyje numatytas įmokas ar mokesčius.

## **X. NUOMOS PABAIGA IR NUOMOS OBJEKTO GRAŽINIMAS**

- 10.1. Nuomos terminas baigiasi ir Nuomininkas privalo grąžinti (perduoti) Patalpas Nuomotojui paskutinę Nuomos termino dieną. Jei paskutinė Nuomos termino diena – ne darbo diena, Patalpos turi būti grąžinamos ne vėliau kaip kitą, arčiausiai eisiančią darbo dieną.
- 10.2. Nuomininkas privalo Patalpas Nuomotojui grąžinti atlaisvintas nuo Nuomininkui ar su Nuomininku susijusių trečiųjų asmenų daiktų, sutvarkytas ir švarias, tokios būklės, kokios buvo perduotos Nuomininkui perdavimo metu, atsižvelgiant į normalų susidėvėjimą su visais Patalpose atliktais pagerinimais/pritaikymais, kurių negalima atskirti nuo Patalpų nepadarius žalos Patalpoms. Tuo atveju, jei buvo gautas Nuomotojo sutikimas Patalpų ar atskirų jų elementų pakeitimams ir pertvarkymams ir Šalys susitarė, jog pasibaigus Nuomos terminui ar nutraukus Sutartį prieš terminą, Patalpos ar atskiri jų elementai privalo būti grąžinami į pradinę jų padėtį, Nuomininkas privalo atkurti pradinę padėtį iki Nuomos termino pabaigos/Sutarties prieš terminą nutraukimo dienos, kad Patalpos ar atskiri jų elementai atrodytų taip pat, kaip Patalpų perdavimo metu atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą.
- 10.3. Pasibaigus Sutarčiai ar Nuomotojui/ Nuomininkui nutraukus ją prieš terminą Nuomininkui negrąžinus (neperdavus) Patalpų Nuomotojui iki Sutartyje nurodyto Nuomos termino pabaigos arba nustatytos/Šalių susitartos Sutarties prieš terminą nutraukimo dienos dėl nuo Nuomininko priklausančių aplinkybių, Nuomotojas turi teisę Nuomininko reikalauti mokėti dvigubo dydžio (\_\_\_\_\_ Eur/kv. m., be PVM) Nuomos mokesčių už kiekvieną pradelstą/pavėluotą

Patalpas Nuomotojui gražinti kalendorinę dieną, taip pat mokėti ir kitus Sutartyje nurodytus mokėjimus Sutartyje nurodyta tvarka iki tos dienos, kurią Patalpos yra visiškai atlaisvinamos nuo Nuomininko ar su Nuomininku susijusių trečiųjų asmenų daiktų ir/arba Patalpų būklė atitinka Sutartyje nustatytus reikalavimus, kuriuos Patalpos turi atitikti jų gražinimo metu.

- 10.4. Šalys aiškiai susitaria ir Nuomininkas besąlygiškai patvirtina, kad Nuomininkui neatlaisvinus Patalpų iki Nuomos termino pabaigos, Nuomotojas turi teisę nutraukti bet kokių Sutartyje numatytų paslaugų teikimą Nuomininkui bei neleisti Nuomininkui naudotis Patalpomis, įskaitant, bet neapsiribojant užplombuoti/užblokuoti įėjimą į Patalpas. Nuomotojas, pasinaudojęs šia teise, neatsako už Nuomininko Patalpose paliktų daiktų/įrangos/baldų ar kito turto saugumą ir turi teisę reikalauti atlyginti palikto turto saugojimo ir/ar demontavimo ir/ar transportavimo į saugojimo vietą išlaidas.

## **XI. ASMENS DUOMENŲ APSAUGA**

- 11.1. Šalys įsipareigoja vykdant Sutartį gautus ir sužinotus asmens duomenis tvarkyti laikantis 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 „Dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas)“ ir kitų teisės aktų reikalavimų.
- 11.2. Šalys įsipareigoja įgyvendinti tinkamas technines ir, organizacines asmens duomenų apsaugos priemones minėtų duomenų saugumui užtikrinti. Nurodytos priemonės turi užtikrinti iškilusią riziką atitinkantį saugumo lygį.

## **XII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

### **12.1. Papildomos sąlygos:**

12.1.1. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo Sutarties 2.1.1. – 2.1.5. punktuose nurodytų Patalpų priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos, visam nuomos laikotarpiui Nuomotojo naudai apdrausti išsinuomotas Patalpas turto draudimu nuo gaisro, stichinių nelaimių, vagystės, piktavališko turto sugadinimo dėl trečiųjų asmenų veiksmų, taip pat apdrausti Nuomotojo/Nuomininko civilinės atsakomybės, susijusios su patalpų valdymu ir priežiūra (išskyrus Nuomininko vykdomą veiklą Patalpose) draudimu ne mažesnei nei 250 000 Eur (du šimtai penkiasdešimt tūkstančių eurų, 00 ct) sumai bei pateikti draudiminę apsauagą patvirtinančius dokumentus Nuomotojui. Per nustatytą terminą nepateikus draudimo dokumentų, Nuomos sutartis laikoma pasibaigusia, o Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui visus su tuo susijusius nuostolius. Šiuo atveju minimaliais tiesioginiais ir atskirai neįrodinėtinais Nuomotojo nuostoliais laikoma Nuomos konkurso pradinio įnašo dydžio suma, kurios Nuomotojas turi teisę Nuomininkui negražinti ir 2 mėnesių Patalpų Nuompinigių dydžio bauda, kurią Nuomininkas privalo sumokėti Nuomotojui per 10 dienų nuo reikalavimo išsiuntimo Nuomininkui dienos.

12.1.2. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo Sutarties 2.1.6. punkte nurodytų Patalpų priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos, visam likusiam nuomos laikotarpiui Nuomotojo naudai apdrausti išsinuomotas Patalpas turto draudimu nuo gaisro, stichinių nelaimių, vagystės, piktavališko turto sugadinimo dėl trečiųjų asmenų veiksmų, taip pat apdrausti Nuomotojo/Nuomininko civilinės atsakomybės, susijusios su patalpų valdymu ir priežiūra (išskyrus Nuomininko vykdomą veiklą Patalpose) draudimu ne mažesnei nei 250 000 Eur (du šimtai penkiasdešimt tūkstančių eurų, 00 ct) sumai bei pateikti draudiminę apsauagą patvirtinančius dokumentus Nuomotojui. Per nustatytą terminą nepateikus draudimo dokumentų, Nuomos sutartis laikoma

pasibaigusia, o Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui visus su tuo susijusius nuostolius. Šiuo atveju minimaliais tiesioginiais ir atskirai neįrodinėtiniais Nuomotojo nuostoliais laikoma Nuomos konkurso pradinio įnašo dydžio suma, kurios Nuomotojas turi teisę Nuomininkui negrąžinti ir 2 mėnesių Patalpų Nuompinigių dydžio bauda, kurią Nuomininkas privalo sumokėti Nuomotojui per 10 dienų nuo reikalavimo išsiuntimo Nuomininkui dienos.

- 12.1.3. Šalys susitaria, jog Nuomininkas per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties ir Perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos kreipsis į VĮ Registrų centrą dėl Sutarties ir perdavimo-priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre. Sutarčiai pasibaigus, per 5 (penkias) darbo dienas, bet ne anksčiau kaip iki perdavimo – priėmimo (grąžinimo) akto, kurio pagrindu Patalpos grąžinamos Nuomotojui, pasirašymo dienos, Nuomininkas teisės aktų nustatyta tvarka išregistruoja Sutartį VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registre. Sutarties įregistravimo, išregistravimo išlaidas apmoka Nuomininkas. Šio punkto nuostatos *mutatis mutandis* taikomos visiems Sutarties pakeitimams, papildymams ir (ar) kitiems registruotiniams Šalių sudaromiems susitarimams.
- 12.2. Nuomotojas neprivalo ir neperduoda Nuomininkui Patalpų dokumentų.
- 12.3. Vykdydamos šią Sutartį Šalys vadovaujasi joje nurodytais Šalių pavadinimais, adresais bei kitais įmonės ir sąskaitų rekvizitais. Jei keičiasi šioje Sutartyje nurodyti Šalių pavadinimai, adresai bei kiti įmonės ir sąskaitų rekvizitai, apie tai Šalys privalo kuo skubiau, bet ne vėliau kaip per 5 dienas, informuoti viena kitą. Šalis, neįvykdžiusi šio reikalavimo, negali reikšti pretenzijų, jei priešingos šalies veiksmai, atlikti pagal paskutinius jai žinomus rekvizitus, neatitinka šios Sutarties sąlygų arba jog ji negavo pranešimų, siųstų pagal tuos rekvizitus.
- 12.4. Visi ginčai, susiję su šios Sutarties vykdymu, sprendžiami taikiu būdu, o nepasiekus dėl to susitarimo, sprendžiami Lietuvos Respublikos teisme Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatyta tvarka. Šalys susitaria iš šios Sutarties kilusiems ginčams taikyti sutartinį teisingumą pagal Nuomotojo buveinės adresą, išskyrus Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatytus išimtinio teisingumo atvejus.
- 12.5. Ši Sutartis sudaroma lietuvių kalba dviem egzemplioriais - po vieną kiekvienai Sutarties Šaliai.
- 12.6. Šią Sutartį sudaro Nuomos konkurso sąlygos su visais jų priedais, Nuomininko paraiška (A ir B dalys su visais jų priedais) ir šios Sutarties priedai, išvardinti šioje Sutartyje.
- 12.7. Sutarties priedai:  
Sutarties priedas Nr. 1 – Patalpų perdavimo-priėmimo aktas;  
Sutarties priedas Nr. 2 – Patalpų perdavimo-priėmimo (grąžinimo) aktas;  
Sutarties priedas Nr. 3 – Reikalavimai maitinimo paslaugoms ir veiklai;  
Sutarties priedas Nr. 4 – Patalpų planai;

## IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Nuomotojas                    | Nuomininkas                                    |
| Pavadinimas                   | Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė) |
| Adresas                       | Adresas  |
| Juridinio asmens kodas        | Juridinio asmens kodas                         |
| Atsiskaitomoji banko sąskaita | Atsiskaitomoji banko sąskaita                  |
| Nuomotojo vardu               | Nuomininko vardu                               |
| _____                         | _____  |
| A.V.                          | A.V.   |

(Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose.)

## PERDAVIMO-PRIĖMIMO AKTAS

[data], [vieta]

Biudžetinė įstaiga Lietuvos nacionalinis dramos teatras, juridinio asmens kodas 190753924, registruota adresu Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gedimino pr.4 (toliau – **Nuomotojas**), atstovaujama [atstovas], perduoda, o

[pavadinimas], juridinio asmens kodas [kodas], registruota adresu [adresas] (toliau – **Nuomininkas**), atstovaujama [atstovas], priima

Nuomotojo ir Nuomininko [data] sudarytos Nuomos sutarties Nr. [numeris] (toliau – **Nuomos sutartis**) Specialiosiose sąlygose nurodytą Nuomos objektą (toliau – **Patalpos**).

**Bendras perduodamų Patalpų plotas \_\_\_\_\_ kv.m.**

Kartu su Patalpomis Nuomotojas perduoda Nuomininkui:

[vnt. skaičius] komplektų raktų nuo įėjimo į .....

kita: [perduodami objektai].

Nuomotojas ir Nuomininkas patvirtina, kad šio Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dieną Patalpų būklė atitinka Nuomos sutarties sąlygas.

Nuomininkas patvirtina, kad jis yra susipažinęs su Patalpų būkle ir priima Patalpas tokios būklės, kokios jos yra šio Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dieną. Nuomininkas patvirtina, kad neturi jokių priekaištų ir (ar) pretenzijų Nuomotojui, susijusių su Patalpų būkle ir (ar) įrengimu.

Perduodamose Patalpose esančių skaitiklių parodymai šio Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo metu yra tokie:

|    |   |          |
|----|---|----------|
| 1) | Elektros energijos, skaitiklio Nr. [numeris]      | [rodmuo] |
| 2) | Šalto vandens sistemos, skaitiklio Nr. [numeris]  | [rodmuo] |
| 3) | Karšto vandens sistemos, skaitiklio Nr. [numeris] | [rodmuo] |
| 4) | [skaitliukas]                                     | [rodmuo] |

Nuomotojas

Nuomininkas

\_\_\_\_\_  
A.V.

\_\_\_\_\_  
A.V.

## PERDAVIMO-PRIĖMIMO (GRAŽINIMO) AKTAS

[data], [vieta]

[pavadinimas], juridinio asmens kodas [kodas], registruota adresu [adresas] (toliau – **Nuomininkas**), atstovaujama [atstovas], perduoda, o

Biudžetinė įstaiga Lietuvos nacionalinis dramos teatras, juridinio asmens kodas 190753924, registruota adresu Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gedimino pr.4 (toliau – **Nuomotojas**), atstovaujama [atstovas], priima

Nuomotojo ir Nuomininko [data] sudarytos Nuomos sutarties Nr. [numeris] (toliau – **Nuomos sutartis**) Specialiosiose sąlygose nurodytą Nuomos objektą (toliau – **Patalpos**).

**Bendras perduodamų Patalpų plotas \_\_\_\_\_ kv.m.**

Kartu su Patalpomis Nuomininkas perduoda Nuomotojui:

[vnt. skaičius] komplektų raktų nuo įėjimo į .....

kita: [perduodami objektai].

Nuomotojas ir Nuomininkas patvirtina, kad šio Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dieną Patalpų būklė atitinka Nuomos sutarties sąlygas.

Perduodamose Patalpose esančių skaitiklių parodymai šio Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo metu yra tokie:

|    |   |          |
|----|---|----------|
| 1. | Elektros energijos, skaitiklio Nr. [numeris]      | [rodmuo] |
| 2. | Šalto vandens sistemos, skaitiklio Nr. [numeris]  | [rodmuo] |
| 3. | Karšto vandens sistemos, skaitiklio Nr. [numeris] | [rodmuo] |
| 4. | [skaitliukas]                                     | [rodmuo] |

Nuomotojas

\_\_\_\_\_  
A.V.

Nuomininkas

\_\_\_\_\_  
A.V.

## REIKALAVIMAI MAITINIMO PASLAUGOMS IR VEIKLAI

### 1. Bendrieji reikalavimai

- 1.1. Nuomininkas įsipareigoja suderinti su Nuomotoju kavinės ir baro-restorano pavadinimą/us. Pavadinimas/ai turi atspindėti teatro specifiką, pavadinime negalimos nuorodos į priklausomybę maitinimo įstaigų tinklui. Kavinės pavadinimas/ai suderinus su Nuomotoju bus skelbiami/tvirtinami prie įėjimo į kavinę ir centrinio Teatro įėjimo. Nuorodų gamybą ir darbus, suderinus su Nuomotoju, apmoka Nuomininkas. Nuomininko pavadinimo ir/ar logotipo dydis, paskelbimo vieta, būdas turi būti suderinti su Nuomotoju. Nuomininkas norėdamas savo pavadinimą skelbti pastato išorėje privalo derinti su Teatru ir gauti visus reikalingus valdžios institucijų leidimus savo lėšomis. Baras 1 ir Baras 2 jokių pavadinimų ar iškabų neturės ir apie juos negalės būti skelbiama.
- 1.2. Nuomininkas privalo turėti licenciją verstis mažmenine prekyba alkoholiniais gėrimais (neribojant tūrinės etilo alkoholio koncentracijos). Nuomininkas savo jėgomis ir lėšomis gauna visus reikalingus valdžios institucijų leidimus.
- 1.3. Lankytojų aptarnavimo zonoje esančius lankytojams skirtus baldus Nuomininkas įsipareigoja prižiūrėti, valyti ir saugoti.
- 1.4. Atsiradus būtinybei atlikti Nuomojamų patalpų ir/ar jose esančių santechnikos įrenginių, inžinerinių tinklų einamąjį remontą ar restauravimo darbus, Nuomininkas privalo nedelsiant apie tai informuoti Nuomotoją. Remonto ar restauravimo darbus organizuoja Nuomotojas Nuomininko lėšomis; Nuomininkui pačiam ir/ar pasitelkus trečiuosius asmenis remontuoti Baras 1 ir Baras 2 patalpose esantį autentišką interjerą yra griežtai draudžiama;
- 1.5. Nuomininkas privalo nedelsiant informuoti Nuomotoją (ar atsakingą Nuomotojo atstovą) Patalpose įvykus santechnikos įrenginių, inžinerinių tinklų avarijai, fiziškai ir/ar mechaniškai pažeidus Patalpose esantį autentišką interjerą. Tokių avarijų ar neigiamų padarinių šalinimą organizuoja Nuomotojas Nuomininko lėšomis.
- 1.6. Be Nuomotojo raštiško sutikimo Patalpose neeksponuoti jokių kūrinių (paveikslų, fotografijų, plakatų ir pan.), nerengti parodų, netransliuoti TV programų, video ir kitokių vaizdo ir garso (įskaitant ir radijo stočių) transliacijų, taip pat nerengti viešų renginių (viešu renginiu laikomas viešas žmonių susibūrimas: šventė, koncertas, mugė, festivalis, sporto varžybos, akcija ir kt.).
- 1.7. Nuomininkas turi sudaryti sąlygas Nuomotojo įgaliotiems darbuotojams patekti į Patalpas, kai tai yra būtina, siekiant užtikrinti Nuomotojo turto apsaugą. Tais atvejais, kai kilusiems konfliktams Patalpose išspręsti yra kviečiami Nuomotojo samdomos apsaugos bendrovės darbuotojai, iškvietimo išlaidas privalo atlyginti Nuomininkas.
- 1.8. Nuomininkas, bendradarbiaudamas su Nuomotoju, užtikrina, kad kavinės ir restorano lankytojai nepatektų į Teatro vestibulį, fojė ir kitas patalpas.
- 1.9. Dėl reprezentacinės ir kultūrinės Teatro veiklos ypatumų vestuvės, gedulingi pietūs ir panašios uždaros šventės ir renginiai Nuomojamose patalpose neleidžiami.

### 2. Lankytojų aptarnavimas

- 2.1. Nuomininkas veiklą vykdo savo nuožiūra pasirinktu paros laiku, atsižvelgdamas į Nuomotojo renginių laiką, t. y. Nuomininkas privalo teikti viešojo maitinimo paslaugas Nuomotojo renginių metu, tačiau taip pat turi teisę veiklą vykdyti ir po Nuomotojo darbo valandų. Tokia veikla gali vykti kavinės ir baro-restorano patalpose. Veikla teatro Bare 1 ir

- Bare 2, gali būti vykdoma ribotą laiką - 2 valandos iki Teatro renginio ir 1 valandą po teatro renginio pabaigos. Praėjus 1 val. po Teatro renginių, veikla Bare 1 ir Bare 2 negalima.
- 2.2. Kiekvienas maitinimo įstaigos darbuotojas privalo laikytis bendrųjų elgesio taisyklių, apmokytas kultūringai ir maloniai aptarnauti lankytojus.
  - 2.3. Bet kuris padavėjas, barmenas ar barista privalo sugebėti laisvai bendrauti ir Teatro lankytojui papasakoti apie bet kurį patiekalą ar parduodamą prekę lietuvių ir anglų kalbomis.
  - 2.4. Padavėjai, barmenai, baristos ir kitas aptarnaujantis personalas darbo metu privalo dėvėti vienodą uniformą. Drabužiai turi būti švarūs, nesuglamžyti, turėti vardinę kortelę, kurioje nurodytas darbuotojo vardas. Ne mažiau svarbi yra ir aptarnaujančio personalo išvaizda, kuri turi būti nepriekaištinga.
  - 2.5. Nuomininkas privalo sudaryti galimybę spektaklių žiūrovams prieš spektaklį užsisakyti gėrimus ir maistą, kuriuos atsiimtų pertraukos metu. Tokia užsakymo sistema turėtų taupyti žiūrovų aptarnavimo laiką, būti patogiai ir patraukli žiūrovams naudotis.
  - 2.6. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti lankytojams galimybę atsiskaityti už paslaugas mokėjimo kortelėmis, mobiliojo telefono programėlėmis ir/ar kitais šiuolaikiniais ir lankytojams patogiais būdais.
  - 2.7. Nuomininkas privalo užtikrinti, kad Patalpose būtų pakankamas darbuotojų kiekis, kuris gebėtų aptarnauti pikinius lankytojų srautus (iki 500 lankytojų per valandą), nesudarant eilėms. Nuomininko pageidavimu Nuomotojas iš anksto suteikia reikiamą informaciją apie numatomą žiūrovų skaičių renginiuose.
  - 2.8. Nuomininkas privalo bendradarbiauti su Nuomotoju teikiant papildomos vertės paslaugas žiūrovams: galimybes kartu su renginio biuletu nusipirkti gėrimo ir/ar maisto Baruose ar/ir Kavinėje-Restorane, apmokėti sąskaitą iš anksto ir pan.
  - 2.9. Nuomininkas įsipareigoja lankytojų aptarnavimui naudoti kokybiškus daugkartinio naudojimo indus bei įrankius, kokybiškas stalų serviravimo priemones. Nuomininkui pageidaujant, kavinės ir/ar restorano veikloje naudojami indai bei įrankiai, taip pat serviravimo priemonės gali būti dekoruoti oficialia Nuomotojo atributika. Oficialia Nuomotojo atributika dekoruotų indų, įrankių ir/ar serviravimo priemonių dizainas turi būti iš anksto suderintas su Nuomotoju. Nuomininkas neturi teisės oficialia Nuomotojo atributika dekoruotų indų bei serviravimo priemonių naudoti kitose vietose, kuriose vykdoma Nuomininko veikla.
  - 2.10. Parduoti gėrimus lankytojams išsinešimui vienkartinuose induose draudžiama, kadangi žiūrovai su gėrimais ir maistu į teatro sales neįleidžiami.
  - 2.11. Aptarnauti Teatro priėmimus ir kitus reprezentacinius renginius pagal iš anksto su Nuomotoju suderintą renginių grafiką ir sąmatą, sudarytą atsižvelgiant į Teatro turimą renginio biudžetą. Nuomininkas negali atsakyti aptarnauti Teatro renginių, motyvuodamas per mažu renginio biudžetu.
  - 2.12. Pagal išankstinį susitarimą sudaryti visas galimybes bei netrukdyti kitiems maisto paslaugų tiekėjams (jų darbuotojams), aptarnaujantiems Nuomotojo patalpose vykstančius renginius ar priėmimus, naudotis Patalpose esančiomis komunikacijomis (maisto padėklų pakėlimo/nuleidimo liftais, kroviniu bei keleiviniu (žmonių) liftu).

### 3. Asortimento reikalavimai

- 3.1. Patalpose privalės būti **įrengta ir eksploatuojama viešojo maitinimo įstaiga** kurioje būtų prekiaujama šviežia, baristos vietoje gaminama kava ir kavos gėrimais ir tiekiami vietoje šviežiai paruošti karštieji (arba paruošti iš anksto ir pašildomi prieš pateikiant) bei šaltieji patiekalai. Alkoholiniai gėrimai gali būti parduodami išskirtinai tik vartojimui vietoje, t.y. parduodami įpilti į vartojimui vietoje skirtą tarą arba atidarytoje taroje kartu pateikiant stiklines, bokalus ar taures.
- 3.2. Maistui gaminti turi būti naudojami švieži ir kokybiški produktai.



- 3.3. Vykdamas viešojo maitinimo veiklą Patalpose, maitinimo įstaigos valgiaraštį/meniu yra privaloma iš anksto suderinti su Nuomotoju.
- 3.4. Nuomininkas privalo atsižvelgti į teatro specifiką ir pasiūlyti tokiai įstaigai būdingą meniu, aptarnavimo ypatumus, įskaitant, tačiau neapsiribojant:
  - 3.4.1. pasiūlyti tik teatre parduodamus gėrimus, užkandžius, desertus ir pan. (tarkim, kokteiliai pagal aktorių receptus arba jų vardu pavadinti patiekalai);
  - 3.4.2. pasiūlyti meniu, kuris išskirtų LNNDT kavines iš kitų teatrų kavinių, bendradarbiauti su kokybiškais, ne vien tik populiariais, tačiau ir nišiniais prekės ženklais;
  - 3.4.3. atsižvelgti į teatro kavinių patirtį užsienyje ir pasiūlyti tokių sprendinių LNNDT žiūrovams (pvz., pardavinėti ledų indelius ir pan.)
- 3.5. Nuomininkas įsipareigoja kavinėje ir/ar restorane siūlyti ir dienos meniu patiekalus Nuomotojo darbuotojams ar suteikti nuolaidą.
- 3.6. Nuomininkas privalo vykdyti nuolatinę maisto kontrolės priežiūrą, atsižvelgdamas į lankytojų pageidavimus, nuomonę. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti galimybę lankytojams pareikšti savo nuomonę atsiliepimų knygoje dėl Nuomininko teikiamų paslaugų kokybės.

#### **4. Patalpų valymas ir atliekų tvarkymas**

- 4.1. Patalpų interjeras lankytojams turi kurti jaukią ir estetiškai patrauklią aplinką, todėl labai svarbu užtikrinti nepriekaištingą švarą Patalpose. Lankytojų neturėtų trikdyti dulksės ir nešvara vitrinose, baro zonoje ar ant kitų interjero elementų.
- 4.2. Nuomininkas privalo užtikrinti nepriekaištingą švarą Patalpose.
- 4.3. Nuomininkas privalo laikytis bent minimalių Patalpų valymo bei atliekų ir šiukšlių tvarkymo reikalavimų:
  - 4.3.1. Patalpų grindys turi būti valomos ne rečiau kaip 2 (du) kartus per dieną ir tuo metu kai Patalpose nėra lankytojų.
  - 4.3.2. Sėdėjimo su staliukais zonos privalo būti valomos po kiekvieno lankytojų pasinaudojimo, tai yra nedelsiant po to kai lankytojai išeina iš Patalpų.
  - 4.3.3. Lentynos, baro zona, ir vitrinos turi būti valomos ne rečiau kaip 1 (vieną) kartą per dieną ir tuo metu kai Patalpose nėra pirkėjų.
  - 4.3.4. Kiti Patalpų interjero elementai turi būti valomi ne rečiau kaip 1 (vieną) kartą per savaitę.
  - 4.3.5. Šiukšlės bei prekių pakuotės privalo būti laikomos lankytojams nepastebimose tam skirtose vietose bei talpose. Nuomininkas turi užtikrinti, kad šiukšlės nebūtų sandėliuojamos ir laiku bei reguliariai šalinamos iš joms laikyti skirtų vietų. Iškrovus prekes iš pakuočių, pakuotės privalo būti pašalinamos iš Patalpų ne vėliau kaip per 30 min.
  - 4.3.6. Ne rečiau, kaip kas 6 mėnesius atlikti profesionalų baldų valymą/plovimą.
- 4.4. Nuomininkas rūpinasi maisto atliekų bei šiukšlių išvežimu; riebalų gaudyklių, esančių kavinės ir virtuvės patalpose, priežiūra ir nuolatiniu valymu savo lėšomis.
- 4.5. Nuomininkas privalo organizuoti atliekų bei šiukšlių išvežimą taip, kad šiukšlės ir atliekos būtų išvežamos likus ne mažiau kaip 1 valandai iki tos dienos numatyto pirmo renginio pradžios pagal Nuomotojo patvirtintą renginių grafiką (repertuarą). Nuomininkui nesilaikant šių reikalavimų, Nuomotojas turi teisę šiukšles ir/ar atliekas pašalinti savo jėgomis ir lėšomis, o Nuomininkas privalo atlyginti visas Nuomotojo patirtas išlaidas pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą faktūrą.
- 4.6. Tuomet, kai nevyksta Teatro renginiai, tačiau veikia Nuomotojo Baras-Restoranas, Nuomotojas įsipareigoja užtikrinti bendro naudojimo vestibulio (plane patalpa pažymėta 1.21 ir 1.20) ir WC, esančio rūsyje, švarą.

## 5. Prekių tiekimas

Vykdamas viešojo maitinimo veiklą Patalpose ne mažiau svarbu užtikrinti sklandų prekių tiekimą, kuris privalo būti atliekamas tik pagal iš anksto su Nuomotoju raštu suderintą grafiką, kuris privalo būti parengtas atsižvelgiant į Nuomininko poreikius, prekių tiekėjų galimybes bei renginių tvarkaraštį ir prekių tiekimo schemą.

Neiškrautos / neišpakuotos prekės negali būti laikomos lankytojams matomose vietose ilgiau kaip 30 minučių. Taip pat iškraustytos dėžės, įpakavimai ir kitos su prekių tiekimu susijusios šiukšlės negali būti paliktos lankytojams matomose vietose ilgiau kaip 30 minučių.

## 6. Higienos reikalavimai

Visu Sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomotojas privalo užtikrinti, kad Patalpose įrengta viešojo maitinimo įstaiga ir joje vykdoma viešojo maitinimo veikla atitiktų ne žemesnę kaip **4 (keturių) balų** atitikties higienos reikalavimams vertinimą, kuris atliekamas vadovaujantis 2013 m. liepos 19 d. Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos direktoriaus įsakymu Nr. B1-488 patvirtintu viešojo maitinimo įmonių atitikties higienos reikalavimas vertinimo tvarkos aprašu.

Nuomotojas

Nuomininkas

\_\_\_\_\_

A.V.

\_\_\_\_\_

A.V.

**Patalpų planai**