

PATVIRTINTA  
Lietuvos nacionalinio dailės muziejaus  
ilgalaikio materialiojo turto nuomos konkurso komisijos  
2024 m. lapkričio 13 d. protokolu Nr. V 1-79/PV2-2

**LIETUVOS NACIONALINIO DAILĖS MUZIEJAUS ILGALAIKIO MATERIALIOJO  
TURTO ELEKTRONINIO NUOMOS KONKURSO, VYKDOMO INFORMACINIŲ  
TECHNOLOGIJŲ PRIEMONĖMIS, SĄLYGOS**

**TURINYS**

- I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS
- II SKYRIUS KONKURSO DALYVIŲ KVALIFIKACIJOS REIKALAVIMAI
- III NUOMOS KONKURSO VYKDYMAS IR JO PABAIGA
- IV ATSISKAITYMO SĄLYGOS
- V SKYRIUS SUTARTIES PASIRAŠYMAS

**PRIEDAI:**

1. Nuomos sąlygos ir reikalavimai kavinės paslaugoms teikti
2. Projektavimo techninė užduotis
3. Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties projektas
4. Valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo akto projektas
5. Nacionalinio saugumo reikalavimų atitikties deklaracija
6. LNDM generalinio direktoriaus 2024 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. F 35-52 patvirtintas Elektroninių nuomos konkursų organizavimo ir vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarkos aprašas (2024 m. spalio 18 d. įsakymo Nr. F 35-55 redakcija).

## I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Lietuvos nacionalinis dailės muziejus (toliau – Muziejus, Nuomotojas), esantis Didžioji g. 4, Vilniuje, juridinio asmens kodas 190756087, viešojo Nuomos konkurso būdu išnuomoja patikėjimo teise valdomą ilgalaikį materialųjį turtą **117,64 kv. m. patalpas** (kurias sudaro 2,42 kv. m., 2,10 kv. m., 2,42 kv. m., 2,21 kv. m., sanitarinio mazgo patalpos, indeksai plane: I-26, I-27, I-28, I -29; 7,09 kv. m., koridoriaus patalpa, indeksas plane yra I-31; 8,97 kv. m. koridoriaus patalpa, indeksas plane I-30, 11,18 kv. m. pagalbinė patalpa, kurios indeksas plane I-32; 8,75 kv. m., pagalbinė patalpa I-33; 8,71 kv. m., koridoriaus patalpa, kurios indeksas I-34; 27,90 kv. m., kambario patalpa, indeksas plane I-35; 27,87 kv. m., kambario patalpa, indeksas plane I-36; 8,02 kv. m., koridoriaus patalpa, kurios indeksas plane I-37)\* (toliau – Turtas, Patalpos). Nuomojamos Turtas yra pastate, esančiame adresu Didžioji g. 4, Vilnius, kurio unikalus numeris yra 4400-0833-9956.

\*- duomenys atitinka 2011 m. gruodžio 12 d. inventorinę bylą (jos ištrauka pateikta šiuo konkurso sąlygų 2 priede). Jeigu tarp inventorinės bylos ir faktinio nuomojamų patalpų plotų bei eksplikacijos yra nukrypimų – Muziejus už tai neatsako. Tiekėjas, teikiantis pasiūlymą, pats turi pats atsakingai įsivertinti iš to kylančias rizikas. Tiekėjui yra sudaryta teisė prieš pateikiant pasiūlymą susipažinti su Turtu bei turima dokumentacija.

2. Pastato (bei, atitinkamai – Turto) pagrindinė naudojimo paskirtis, remiantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, kultūros. Plačiau apie Turto panaudojimo sąlygas aprašyta šio nuomos konkurso sąlygų priede Nr. 1. Nuomininkas turi įsivertinti ar jis savo veiklą gali vykdyti tokios paskirties patalpose, kurios yra pateikiamos nuomai.

3. Turtas išnuomojamas 10 metų laikotarpiui.

4. Konkursas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524, patvirtintu Valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos viešojo konkurso organizavimo ir vykdymo informacinių technologijų priemonėmis aprašu (toliau – Aprašas), Lietuvos Respublikos Viešųjų pirkimų įstatymu, Lietuvos nacionalinio dailės muziejaus elektroninių nuomos konkursų organizavimo ir vykdymo informacinių technologijų priemonėmis aprašu, patvirtintu LNDM generalinio direktoriaus 2024 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. F 35-52 (toliau – LNDM aprašas (2024 m. spalio 18 d. įsakymo Nr. F 35-55 redakcija)), LNDM nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2015 m. liepos 31 d. įsakymu Nr. ĮV-515 (Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2024 m. balandžio 5 d. įsakymo Nr. ĮV-318 redakcija), šiomis konkurso sąlygomis ir kitais teisės aktais.

5. Nuomos konkursą organizuoja ir vykdo Lietuvos nacionalinio dailės muziejaus generalinio direktoriaus 2024 m. lapkričio 6 d. įsakymu Nr. V 1-104 sudaryta laikinoji komisija ilgalaikio materialiojo turto elektroniniam nuomos konkursui organizuoti ir vykdyti informacinių technologijų priemonėmis (toliau – Komisija). Darbuotojas, atsakingas už informacijos teikimą ir elektroninio konkurso vykdymą – Strateginio planavimo ir investicijų skyriaus vyr. specialistas Justinas Prusevičius, kontaktinis telefonas - +370 698 39106, elektroninio pašto adresas – justinas.prusevicius@lndm.lt .

6. Bendra nuomos suma už visą nuomojamą plotą sudaro ne mažiau kaip **1 629 Eur per mėnesį**. Konkurso dalyvis į Nuomotojo skelbime nurodytą banko sąskaitą LT75 7044 0600 0110 2511, AB SEB bankas, sumoka dalyvio pradinį įnašą, lygų paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui **t. y. ne mažiau kaip 4 887 EUR (1 629 x 3)**.

7. Informacija apie ilgalaikio materialiojo turto nuomos konkursą skelbiama interneto svetainėje [www.evarzytines.lt](http://www.evarzytines.lt) ir Muziejaus internetinėje svetainėje [www.lndm.lt](http://www.lndm.lt) skiltyje „Patalpų nuomos konkursai“.

## II SKYRIUS

### KONKURSO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS, KVALIFIKACIJOS REIKALAVIMAI IR REIKALAVIMAI, SUSIJĘ SU NACIONALINIŲ SAUGUMU

8. Konkurse gali dalyvauti visi suinteresuoti fiziniai ir juridiniai asmenys, teikiantys maitinimo paslaugas ir atitinkantys visus LNDM aprašo III skyriuje ir šiose nuomos konkurso sąlygose išdėstytus reikalavimus.

9. Konkurso dalyvis turi atitikti šiuos kvalifikacijos reikalavimus ir privalo pateikti tai įrodančius dokumentus (jeigu konkurso dalyvis negali pateikti žemiau nurodytų dokumentų, jis turi pateikti kitus dokumentus, patvirtinančius jo atitikimą keliamiems kvalifikacijos reikalavimams):

	<b>Minimalūs kvalifikacijos reikalavimai</b>	<b>Konkurso dalyvio atitikimą minimaliems kvalifikacijos reikalavimams patvirtinantys dokumentai</b>
9.1.	Konkurso dalyvis turi turėti teisę verstis su viešuoju maitinimu susijusia veikla.	Jeigu konkurso dalyvis yra juridinis asmuo, jis pateikia (įmonės) registravimo pažymėjimo ar įstatų, kurie patvirtintų, kad jis turi teisę verstis su viešuoju maitinimu susijusia veikla, patvirtintą dokumentų kopiją arba valstybės įmonės Registrų centro išduoto Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registro išplėstinio išrašo (ar kitų dokumentų, kuriuose būtų nurodyti tiekėjo įregistravimo duomenys ir vykdoma veikla) skaitmeninės kopijos, arba atitinkamos užsienio šalies institucijos (profesinių ar veiklos tvarkytojų, valstybės įgaliotų institucijų pažymos, kaip yra nustatyta toje valstybėje, kurioje tiekėjas registruotas) išduoto dokumento, ar priesaikos deklaracijos, liudijančios, kad tiekėjas atitinka šį reikalavimą. Jei konkurso dalyvis neturi patvirtintų įstatų, apie jo veiklos pobūdį Nuomotojas spęs iš registravimo pažymėjime pateiktų duomenų. Jei konkurso dalyvis yra fizinis asmuo, jis – pateikia patvirtintą dokumentų kopijas, įrodančias konkurso dalyvio teisę verstis atitinkama individualia veikla. Papildomai nuomotojas tikrins ar tiekėjas yra įrašytas į maisto tvarkymo subjektų registrą: <a href="https://vmvt.lt/opendata/mtsr/index.php">https://vmvt.lt/opendata/mtsr/index.php</a>

\* **Pastaba.** Jeigu kvalifikacinius reikalavimus grindžiantys dokumentai nėra prieinami viešuose registruose, tokiu atveju pateiktųjų dokumentų kopijos privalo būti patvirtintos konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens parašu, nurodant žodžius „Kopija tikra“ ir pareigų pavadinimą, vardą (vardo raidę), pavardę, datą ir antspaudą (jei turi). Muziejus pasilieka teisę prašyti dokumentų originalų.

10. Muziejus atmes Konkurso dalyvio pasiūlymą, jei bus tenkinama (-os) VPĮ 45 straipsnio 21 dalies 1 punkte; 2 punkte; 3 punkte nurodytos sąlygos. **Tiekėjas kartu su pasiūlymu turi pateikti laisvos formos atitikties deklaraciją (Sąlygų 5 priedas) dėl atitikties VPĮ 45 straipsnio 21 dalies 1, 2, 3 punktam.**

Pastaba. Už pateiktųjų duomenų tikrumą konkurso dalyvis atsako įstatymų nustatyta tvarka.

### **III SKYRIUS**

#### **NUOMOS KONKURSO VYKDYMAS IR JO PABAIGA**

11. Nuomos konkursas vykdomas ir baigiamas LNDM apraše V ir VI skyriuose nustatyta tvarka.

12. Nuomos konkurso nugalėtoju laikomas dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuomos kainą iki Nuomos konkurso pabaigos.

13. Nuomos konkursas laikomas neįvykusi, jei nustatytos LNDM aprašo VI skyriaus 29 ir 30 papunktyje nurodytos aplinkybės.

14. Neįvykęs konkursas gali būti rengiamas iš naujo, jeigu konkurso organizatoriai priima atitinkamą sprendimą.

### **IV SKYRIUS**

#### **ATSISKAITYMO SĄLYGOS**

15. Turto nuomos mokestį už praėjusį mėnesį Nuomininkas sumoka iki einamojo mėnesio 10 dienos pagal pateiktą sąskaitą faktūrą.

16. Nuomos mokestis skaičiuojamas už faktiškai išnuomotą plotą.

### **V SKYRIUS**

#### **SUTARTIES PASIRAŠYMAS**

17. Nuomotojas valstybės turto nuomos sutartį, sudarytą pagal Sąlygų 3 priede nustatytą valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties pavyzdinę formą, pasirašo su turto nuomos konkurso laimėtoju arba jo įgaliotą atstovu – ne anksčiau kaip per 5 darbo dienas ir ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo nuomos konkurso laimėtojo paskelbimo dienos.

18. Valstybės turto perdavimas įforminamas valstybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktu, parengtu pagal Sąlygų 4 priede nustatytą formą.

19. Jeigu Nuomos konkurso laimėtojas per 30 kalendorinių dienų terminą atsisako sudaryti, neatvyksta sutartu laiku sudaryti arba nesudaro turto nuomos sutarties (išskyrus atvejį, kai turto nuomos sutartis negali būti sudaroma dėl priežasčių, kurios nepriklauso nuo šalių, o priklauso nuo institucijų ir/ ar pareigūnų, kurie privalo išduoti pažymą ir/ar kitus dokumentus, kurie yra privalomi įstatymų nustatyta tvarka tinkamai įforminti), laikoma, kad jis atsisako išsinuomoti turtą, netenka teisės dalyvauti to paties turto Nuomos konkurse, dalyvio pradinis įnašas Nuomos konkurso laimėtojui negražinamas ir laikomas laimėtojo bauda, padengianti minimalius konkurso organizatoriaus nuostolius, Nuomos konkursas laikomas neįvykusi.

20. Pradinis Turto nuomos konkurso laimėtojo įnašas įskaitomas į nuompinigius.

21. Šalys susitaria, kad Sutartis sudaroma lietuvių kalba, pasirašoma kvalifikuotais elektroniniais parašais ADOC elektroninio dokumento formatu, atitinka Lietuvos archyvų departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintos „Elektroniniu parašu pasirašyto elektroninio dokumento specifikacijos ADOC-V1.0“ reikalavimus arba pasirašoma fiziniiais parašais.

## NUOMOS SĄLYGOS IR REIKALAVIMAI KAVINĖS PASLAUGOMS TEIKTI

### 1. Išnuomojamose Patalpose Nuomininkas įsipareigoja įsirengti kavinę:

1.1. maitinimo paslaugos būtų teikiamos vadovaujantis Europos Sąjungos tiesiogiai taikomais teisės aktais, Lietuvos Respublikos maisto įstatymu, Lietuvos higienos norma HN 15:2021 „Maisto higiena“, kitais maisto higieną bei maisto saugą ir tvarkymą reglamentuojančiais teisės aktais, laikantis teisės aktais nustatytų specialiųjų maisto ruošimo ir tvarkymo reikalavimų;

1.2. naudodamas išnuomotą Turtą nuomininkas galės teikti maitinimo paslaugas kasdien nuo 6:30 valandos iki 24:00 valandos.

#### 1.3. Nuomininkas įsipareigoja, kad:

1.3.1. mokės Turto nuomos mokesį ir kitus mokėjimus kylančius iš Turto eksploatavimo (komunalinės išlaidos ir pan.) bei vykdyti kitus konkurso sąlygose nustatytus įsipareigojimus.

1.3.2. Turtą įsirengs pagal projektavimo techninėje užduotyje nurodytas apimtis (konkurso sąlygų 2 priedas) ir laikys jį geros būklės, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą, griežtai laikysis patalpoms keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos, higienos ir vidaus tvarkos, darbo saugos taisyklių bei gamtos ir aplinkos apsaugos reikalavimų. Visa atsakomybė už šiame punkte numatytų tvarkų, taisyklių ir reikalavimų nesilaikymą tenka Nuomininkui;

1.3.3. bus prekiaujama tik atvežtiniu maistu: desertais, ledais, šaltais užkandžiais, salotomis, užkandėlėmis prie vyno ir pan. Pagal iš anksto su LNDM suderintą meniu, galima gaminti ir karštą maistą, įskaitant desertus, vėlyvuosius pusryčius bei užkandžius. Esminė sąlyga – vėdinimas negali būti jungiamas į bendrą pastato vėdinimo sistemą, kad maisto gamybos kvapai netrikdytų normalių muziejaus veiklos sąlygų;

1.3.4. bus prekiaujama, kava, arbata, gaiviaisiais ir alkoholiniais gėrimais, kurių tūrinė etilo alkoholio koncentracija neviršija 22 procentų, **išskyrus alų (prekyba alumi – draudžiama);**

1.3.6. kavinės veikla negali būti orientuota į greito maisto tipo paslaugų teikimą, pavyzdžiui – mėsainių parduotuvė, kebabų parduotuvė;

1.3.7. interjere užtikrins vietą skirtą muziejui teikti informaciją apie muziejaus organizuojamas parodas (pvz., plakatai), pristatyti muziejaus leidinius, suvenyrus (stendas ar pan.). Nuomotojas nebus įpareigotas leidinių ir/ar suvenyrų pardavinėti per savo kasą, tačiau privalės muziejui sudaryti galimybę vykdyti automatizuotą pardavinimą (pvz., įsigyti knygą ar suvenyrą per stende įdiegtą planšetę). Taip pat ši zona nedominuos bendrame nuomininko nuomojamo turto interjero kontekste. Detalesni sprendiniai derinami rengiant projektą.

1.3.8. netrukdyt naudotis pastatu, kuriame yra Turtas, įėjimu į vidinį kiemą (tarpuvarte), privažiavimais, pastato valdytojams ir naudotojams;

1.3.9. nedelsdamas praneš Nuomotojui apie gaisrą, avarijas, kitus įvykius Patalpose (pastate, aplinkoje), galinčius padaryti ar padariusius žalą Turtui, ir imtis priemonių avarijos ar įvykio pasekmėms likviduoti; savo lėšomis pašalinti tokių įvykių padarinius, išskyrus atvejus, jeigu jie įvyko ne dėl Nuomininko kaltės;

1.3.10. atlygins pilną žalą Nuomotojui dėl Turto, pastato, teritorijos/aplinkos pabloginimo, jei tai bus susiję su tiesioginiais vykdomos, ar netiesioginės, veiklos padariniais. Pvz. tiesioginėje veikloje kilęs gaisras ir pan., netiesioginė veikla laikytina kavinės lankytojų padaryta žala Turtui, pastatui, teritorijai/aplinkai;

1.3.11. visu Turto nuomos laikotarpiu savo lėšomis bus apdraudęs savo civilinę atsakomybę už tretiesiems asmenims (ir Nuomotojui) bei jų Turtui padarytą žalą ne mažesnei nei 100 tūkst. eurų sumai. Draudimo poliso kopiją Nuomininkas privalo perduoti Nuomotojui ne vėliau kaip per 10

(dešimt) darbo dienų nuo sutarties pasirašymo. Nepateikus ir/arba nepratęsus šio dokumento, Nuomotojas vienašališkai, įspėjęs prieš 7 d. d., turi teisę nutraukti sutartį;

1.3.12. savo lėšomis užtikrinti patalpų ir jose esančio turto apsaugą; Nuomininkas patvirtina, kad jam yra žinoma, jog Nuomotojas neprisiima jokių įsipareigojimų dėl nuomojamo Turto ir/ar jose esančio turto saugojimo;

1.3.13. sudarys Nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo Turto būklę ir atlikti reikalingus tvarkymo, remonto darbus;

1.3.14. užtikrins, kad vykdant veiklą patalpose nebus viršyti tinklų ir sistemų leistini apkrovimai, kurie trukdytų Nuomotojo pagrindinei veiklai;

1.3.15. per 14 kalendorinių dienų nuo numos sutarties įsigaliojimo pateiks siūlomą nuolaidų sistemą Nuomotojui dėl Nuomininko teikiamų paslaugų asmenims, pateikusiems Lietuvos nacionalinio dailės muziejaus darbuotojo pažymėjimą.

2. Nuomininkas patvirtina, kad iki dalyvavimo Nuomos konkurse jis turėjo galimybę ir sąlygas kvalifikuotai ir tinkamai įvertinti Patalpų būklę, įvertino ir patikrino Patalpų būklę ir galimybę Patalpas pritaikyti Nuomininko veiklai ir neturi bei ateityje neturės jokių pretenzijų dėl Patalpų būklės. Nuomininkas supranta, jog savo laiko bei finansinių resursų sąnaudomis turės atlikti darbus, aprašytus projektavimo techninėje užduotyje (konkurso sąlygų priedas Nr. 2).

3. Būsimo Nuomininko pageidavimu, iš anksto suderinus su Nuomotoju, be Turto, nurodyto konkurso sąlygų I skyriaus *Bendrosios nuostatos* 1 punkte, pavasario/vasaros/rudens sezono metu Nuomotojas, iš esmės neprieštarauja dėl Nuomininko poreikius atitinkančios laikinos terasos įsirengimo ir eksploatavimo lauko erdvėje. Šis punktas nereiškia, jog lauko erdvių nuoma įeina į sutartį. Šis punktas išreiškia Nuomotojo sutikimą kreiptis į savivaldybę dėl lauko kavinės įsirengimo muziejaus nevaldomame žemės sklype, tačiau nesuteikia galimybės be papildomų procedūrų įsirengti lauko kavinę Nuomotojo valdomame žemės sklype.

3.1. Nuomininkas, norėdamas pasinaudoti galimybe, išdėstyta šio priedo 3 p., savo lėšomis turės gauti visus reikiamus leidimus, licencijas ir atlikti kitus veiksmus, būtinus teisėtam viešojo maitinimo paslaugų teikimui patalpose ir lauko erdvėje. Nuomotojui pareikalavus, pateikti šių dokumentų kopijas.

4. Kavinės technologinę įrangą bei baldus (derančius su interjeru) pagal paslaugai teikti būtinus poreikius įsigys ir sumontuos būsimas Turto Nuomininkas savo lėšomis, pasirašytinai suderindamas prekybai numatomų naudoti baldų, įrangos išdėstymo – interjero – projektą su Nuomotoju. Nuomotojas turi teisę nesutikti su siūlomais baldų modeliais bei baldų ir įrangos išdėstymu. Plačiau aprašoma 2 konkurso sąlygų priede.

5. Nuomininkas be nuompinigių, kas mėnesį apmoka su Patalpų naudojimu susijusias Nuomotojo pateiktas sąskaitas už elektros energiją, sunaudotą šaltą ir karštą vandenį, šilumos energiją, paskaičiuotus proporcingai užimamam plotui pagal Nuomotojo gautas paslaugų tiekėjų sąskaitas, jeigu nėra įrengti subskaitikliai (jų įrengimu pasirūpina Nuomininkas). Atliekų išvežimo bei kitas paslaugas, pvz., telekomunikacijų, Nuomininkas įsigyja pats. Plačiau aprašytą konkurso sąlygų 3 priedo 3.5. p.

6. Nesumokėjus nuompinigių nustatytu laiku, mokami delspinigiai – 0,05 procento nuo nesumokėtos sumos už kiekvieną uždelstą dieną.

7. Nuomojamas Turtas negali būti subnuomojamas ar kitaip perleidžiamas tretiesiems asmenims. Jeigu Turtas naudojamas Nuomininko organizuojamam renginiui, šventei, kurio metu Turtą naudoja trečiosios šalys – tai nėra laikoma subnuoma. Subnuoma taip pat nėra laikoma, kai Turtu naudojasi Nuomininko paslaugomis besinaudojantys fotografai, filmų kūrėjai. Visais atvejais šiame punkte apibrėžtos aplinkybės, sąveikaujant su trečiąja šalimi, neturi trukti ilgiau nei 1 d. d.

8. Nuomotojo Turtas turi būti tinkamai saugomas, prižiūrimas ir negadinamas.

9. Nuomotojo darbo metu, vykdant priešgaisrinės ir apsaugos sistemų priežiūrą, leisti atsakingam Nuomotojo atstovui kartu su Nuomininko atstovu patekti į Patalpas, siekiant apžiūrėti sistemų veikimą. Susidarius ekstremalioms situacijoms (kylant gaisro grėsmei, esant vandentiekio,

elektros gedimams ir kitais Nuomotojo turtui gresiančio pavojaus atvejais) Nuomotojo įgaliotas atstovas turi teisę pateikti į Patalpas be Nuomininko atstovo.

10. Nuomininkas privalo savo lėšomis šalinti ir teisės aktų nustatyta tvarka atlyginti dėl Nuomininko darbuotojų ar subtiekiųjų kaltės padarytus nuostolius.

11. Nuomininkas užtikrina, kad tinkamam ir kokybiškam paslaugų teikimui bus skirtas reikalingas kvalifikuotų darbuotojų skaičius. Darbuotojai laikysis asmens higienos normų reikalavimų, vilkės tvarkingą, švarią aprangą. Darbuotojai turi būti mandagūs, paslaugūs, atidūs, prižiūrėti tvarką maitinimo patalpoje, nekelti triukšmo.

12. Sutartis nesuteikia Nuomininkui teisės nuomojamo Turto adresu įregistruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar motininių bendrovių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

13. Nuomininkas įsipareigoja paslaugų teikimui naudojamose patalpose išlaikyti tinkamą patalpų būklę bei švarą. Nuomininkui netekus maisto tvarkymo licencijos – paslaugų teikimas privalo būti sustabdytas. Nuomininkas apie pasikeitusias aplinkybes privalo raštu informuoti Nuomotoją per 2 d.d.

14. Nuomininkas, taip pat, yra atsakingas už Turte ir aplink Turtą esančios aplinkos švaros palaikymą, ir teritorijos valymą bei bendrą tinkamos Turto būklės atstatymą savomis lėšomis.

15. Nuomininkas privalo visiškai atlyginti žalą padarytą Turtui dėl Nuomininko ar Nuomininko darbuotojų kaltės dėl tos dalies, kurios nepadengia draudimas. Jeigu Nuomininkas netinkamai naudoja Turtą, tai Nuomotojui pareikalavus, privalo trūkumus pašalinti per 10 darbo dienų, o jei per šį terminą to padaryti neįmanoma – per kitą protingą susitartą terminą.

16. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti, kad jo vykdoma veikla per visą Turto nuomos laikotarpį netrikdytų Nuomotojo vykdomos veiklos.

17. Nuomotojas nesuteikia parkavimo vietų. Prekių iškrovimo/pakrovimo vietą Nuomininkas turi įsivertinti pats.

18. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamas Patalpas (ar jų dalį).

**19. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti atliekų bei kitų su teikiamomis paslaugomis susijusių nepanaudotų maisto produktų išvežimą ir utilizavimą savo lėšomis. Nuomininkas atsiskaito už šias paslaugas tiesiogiai pagal su atliekų tvarkytoju sudarytą sutartį. Nuomininkui nesuteikiama teisė laikyti komunalinių atliekų konteinerių Muziejaus valdomame valstybinės žemės sklype arba kitose nei Turtas Muziejui priklausančiose patalpose.**

20. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti lankytojams galimybę atsiskaityti už paslaugas mokėjimo kortelėmis (papildomai gali būti ir atsiskaitymo grynaisiais pinigais būdas).

21. Nuomininkui yra žinoma, kad Nuomotojas yra pateikęs paraišką pagal paveldotvarkos programą, kur yra patvirtinti viso pastato, esančio Didžioji g. 4, Vilniuje, fasadų remonto darbai. Preliminariai planuojama, jog faktiniai darbai pagal šią programą prasidėtų 2027 m. Šiuo atveju, atliekant fasadų remonto darbus, kavinės veikla nebus stabdoma. Laikinas kavinės veiklos sustabdymas yra galimas tada, jeigu būtų keičiami langai ar durys – tokiu atveju bendras sutarties terminas nebus pratęstas, o kaip nuostolių atlyginimą, netesybų forma, jeigu Nuomininkas to pareikalautų raštu, Nuomotojas mokės Nuomininkui mėnesinį patalpų nuomos dydį, nurodytą Sutarties 3.1. p., skaičiuojant nuo jo kreipimosi atlyginti nuostolius dienos tokį laikotarpį, kurį Nuomininkas negalės naudotis patalpomis.

22. Jeigu Nuomotojas vykdytų viso pastato rekonstravimo ar kapitalinio remonto darbus, tai, esant poreikiui atlikti darbus, susijusius su kavinės patalpomis ir jos inžineriniais tinklais, dėl kurių kavinė negalėtų naudotis nuomos objektu – darbų atlikimo metu kavinės veikla galėtų būti laikinai sustabdoma iki darbų atlikimo pabaigos. Dėl tokio pobūdžio remonto darbų sustabdžius kavinės veiklą, bendras sutarties terminas nebus pratęstas, o kaip nuostolių atlyginimą, netesybų forma, jeigu Nuomininkas to pareikalautų raštu, Nuomotojas mokės Nuomininkui mėnesinį patalpų nuomos dydį, nurodytą Sutarties 3.1. p., skaičiuojant nuo jo kreipimosi atlyginti nuostolius dienos tokį laikotarpį, kurį Nuomininkas negalės naudotis patalpomis.

23. 21 ir 22 p. nurodytais atvejais – Nuomininkui negalint naudotis patalpomis – Nuomotojui nebus taikomos kokios nors papildomos sankcijos ar reikalavimai atlyginti kokius nors nuostolius (pvz.: negautos pajamos, pelnas ir kt.), išskyrus žalos atlyginimą, kuris numatytas 21 ir 22 p. Šalys,

sudarydamos Sutartį, susitaria, jog tokia žalos atlyginimo forma bei apimtis už laikiną negalėjimą naudotis patalpomis yra Šalims priimtina bei tinkama.



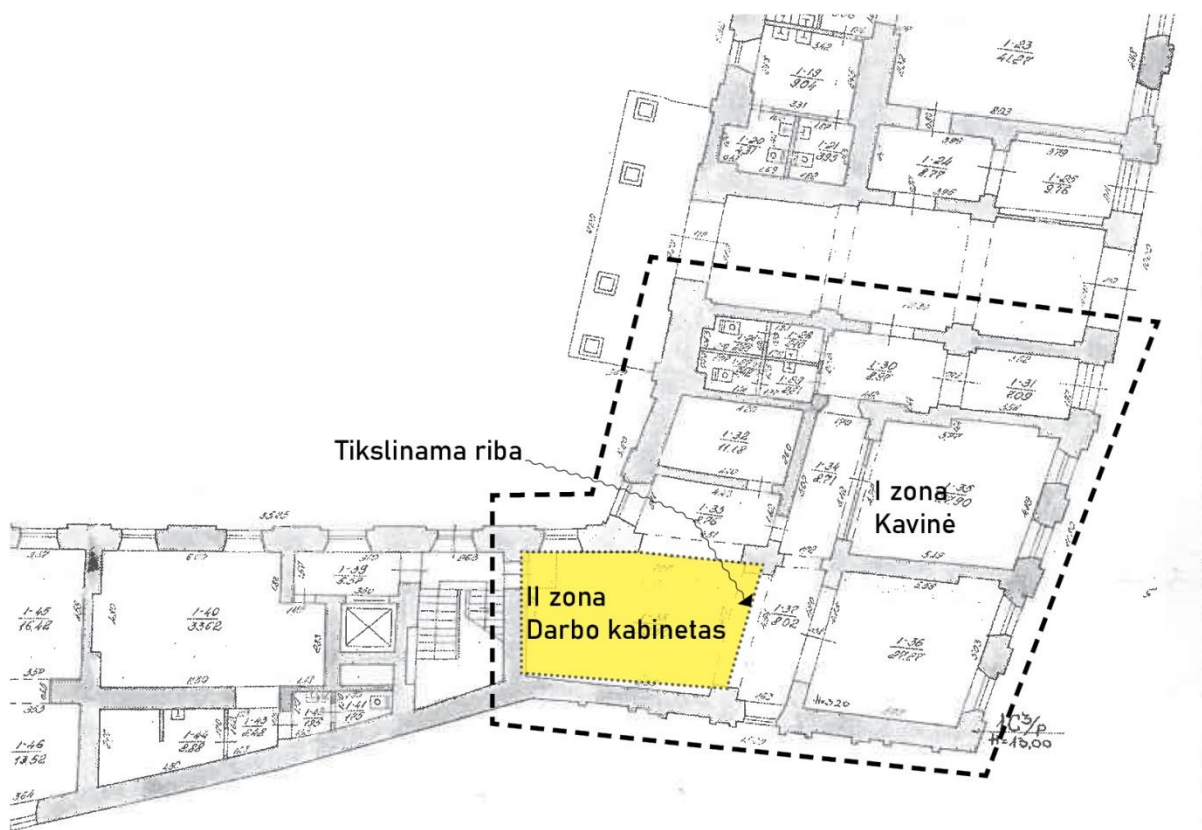
## PROJEKTAVIMO TECHNINĖ UŽDUOTIS (TECHNINĖ SPECIFIKACIJA)

### I. BENDROJI INFORMACIJA

Ši projektavimo užduotis yra neatsiejama Nuomos konkurso sąlygų dalis. Nuomininkas privalo atsižvelgti į projektavimo techninės užduoties sąlygas – jos yra privalomos. Šių sąlygų nesilaikymas yra esminė sutarties sąlyga ir jų nesilaikymas suteikia teisę Nuomotojui sutartį nutraukti vienašališkai. Nuomininkas privalo remiantis šios užduoties nuostatomis parengti projektą, taip pat, savo ruožtu bei sąskaita organizuoti rangos darbus.

1. Kavinės veiklai planuojamos pritaikyti patalpos yra pastate, kuris yra kultūros paveldo objektas – rūmų komplekso, vad. Chodkevičių, rūmai (KVR kodas 676). Pastatas yra Vilniaus senamiestyje (KVR kodas 16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje (KVR kodas 25504). I zona – siekiamo išnuomoti Turto zona, kurios plotas – 117,64 kv. m.; II zona – nėra planuojamo išnuomoti Turto zona – jos preliminarus plotas ~30,50 kv. m.

2. Patalpų schema:



Nuomotojas turi patalpų vidaus fotogrametrinius apmatavimus ir pjūvius \*.dwg formatu ir ši medžiaga nemokamai duodama tiekėjui naudoti. Kitus brėžinius (jei toks poreikis būtų) ir (ar) esamų apmatavimų papildymu savo sąskaita rūpinasi tiekėjas.

## II. PASLAUGOS REIKALAVIMAI

3. Nuomininkas savo sąnaudomis turės:

3.0. parengti būsimos kavinės patalpų projektinius pasiūlymus, kurie pristatomi Nuomotojui planų, pjūvių ir 3D vizualizacijų pagalba:

- Pradžioje pristatomas vienas sutvarkymo variantas<sup>1</sup>, būtinai pateikiant planus, pjūvius ir ne mažiau kaip 4 „darbinės“ interjero 3D vizualizacijos su siūlomomis apdailos medžiagomis, spalviniu sprendimu, apšvietimu ir baldais. Šie sprendimai nėra galutiniai, tačiau turi iš esmės paaiškinti/pristatyti interjero sutvarkymo idėją.

Jei Nuomotojas iš esmės nepritaria pirmajam pateiktam projektinių pasiūlymų variantui (kai pristatomos „darbinės“ vizualizacijos), Nuomininkas įsipareigoja parengti ir pristatyti antrą (naują) variantą<sup>1</sup> ir vėliau jį koreguoti pagal gautas pastabas.

- Po to, Nuomotojui pateikus pastabų, Nuomininkas koreguoja pasiūlymus ir pakartotinai teikia juos peržiūrai. Šiai peržiūrai pateikiami planai, pjūviai ir ne mažiau kaip 4 „kokybiškos“ interjero vizualizacijos su siūlomomis apdailos medžiagomis, spalviniu sprendimu, apšvietimu ir baldais.

3.1. jei reikalinga, parengti techninį darbo projektą (priklausomai nuo parinktos statybos rūšies), remiantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo reikalavimais.

3.2. jei reikalinga, parengti tvarkybos darbų projektinius pasiūlymus ir tvarkybos darbų projektą. Tvarkybos darbų projektas gali būti rengiamas kaip atskiras projektas arba kaip sudėtinė statinio projekto dalis, kai statinio projektas yra privalomas Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatytais atvejais. Gali būti rengiamas vienas tvarkybos darbų projektas apjungiantis kelias tvarkybos darbų rūšis.

3.3. jei reikalinga, atlikti (arba užsakyti savo sąskaita) projekto parengimui reikalingus statybinius tyrimus, statinių tyrimus ir taikomuosius tyrimus.

3.4. jei reikalinga, atlikti (arba užsakyti savo sąskaita) kultūros paveldo objektų taikomuosius tyrimus, įskaitant, bet neapsiribojant, tvarkybos darbų projektavimo sąlygose nurodytus tyrimus.

3.5. jei reikalinga, gauti prisijungimo prie inžinerinių tinklų sąlygas, specialiuosius reikalavimus ir kitus suinteresuotų institucijų, kurių vykdomai veiklai gali turėti įtakos projektuojami sprendiniai, reikalavimus (projektavimo, tvarkybos darbų projektavimo ar prisijungimo sąlygas), jų patikslinimus ar pakeitimus.

3.6. teikti informaciją, aktyviai dalyvauti tikslinant naujas (jei tokių bus rasta) galimas objekto vertingąsias savybes.

3.7. pateikti visus projekto duomenis (įskaitant pakartotinius teikimus, tikrinančioms institucijoms pateikus pastabų) per Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinę sistemą „Infostatyba“ ir Kultūros paveldo elektroninių paslaugų informacinę sistemą „KPEPIS“, kad būtų išduoti (jei reikalinga) statybą leidžiantis(-ys) dokumentas(-ai) ir leidimas(-ai) atlikti tvarkybos darbus.

Išlaidas, susijusias su statybą leidžiančio dokumento gavimu (pvz., mokami mokesčiai įkeliant dokumentaciją į IS „Infostatyba“), privalo apmokėti Nuomininkas, kaip ir kitas išlaidas, kylančias iš šio priedo 3.0.-3.8. punktų.

3.8. jei reikalinga, atlikti statinio projekto vykdymo priežiūrą ir tvarkybos darbų projekto sprendinių įgyvendinimo priežiūrą.

3.9. Projektas(-ai) rengiamas vadovaujantis Statybos įstatymu, Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus; teisės aktais, reglamentuojančiais esminius statinių reikalavimus ir statinio techninius parametrus pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases; kitais teisės aktais; teritorijų planavimo, normatyviniais statybos techniniais dokumentais ir normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais; paveldo tvarkybos reglamentais ir šia užduotimi.

---

<sup>1</sup> Iš anksto sutarus su Nuomotoju, Nuomininkas gali iš karto pristatyti du skirtingus variantus, iš kurių detalizuojamas būtų vienas, atsižvelgiant į Nuomotojo pastabas

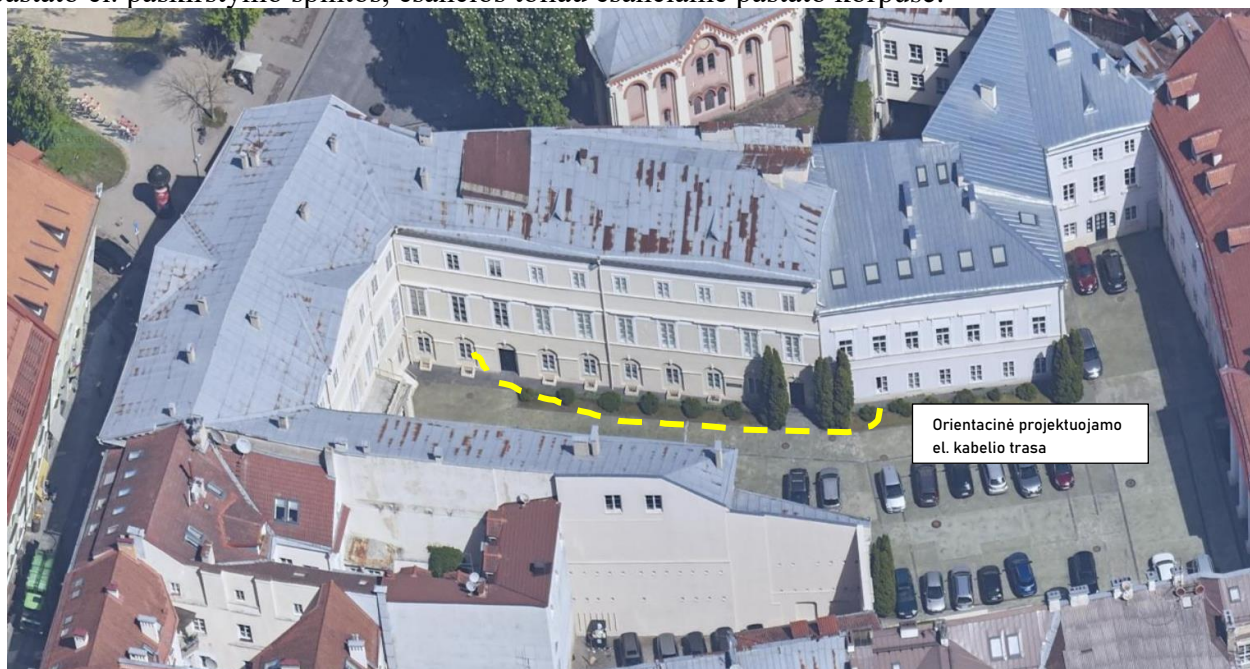
4. Projektu siekiama kompleksiskai sutvarkyti Turto dalį ir tiesiogiai su jos tinkamu funkcionavimu susijusią inžinerinę infrastruktūrą (apšvietimą, signalizacijas ir pan.). Dalis inžinerinės įrangos turės būti suderinta/sujungta su esama veikiančia inžinerine įranga, todėl inžinerinių dalių sprendiniai gali būti už 2 p. pažymėtų projekto ribų. Atitinkamai į projektą turi būti įtraukti reikalingi papildomi statybiniai (konstrukciniai, apdailos) darbai.

Pagrindiniai projektavimo metu siekiami rezultatai (įskaitant, bet neapsiribojant):

- I zonoje suprojektuoti kavinės veiklai skirtas patalpas;
- II zonoje (pažymėta gelsva spalva schemeje, pateiktoje 2 p.) projektuoti nereikia, tačiau zonų atidalinimas (įrengimas) turi užtikrinti pilnavertį savarankišką zonų funkcionavimą. Todėl turės būti suprojektuoti (ir atlikti) dėl I zonos įrengimo būtini grindų, sienų ir lubų sandūrų sutvarkymai (pertinkavimas, perdažymas ir pan.) ir inžinerinių sistemų atidalinimai (el. tinklo pertvarkymas, jungtukų, šviestuvų perjungimas ir pan.) II zonoje (šiuo metu nėra paruoštas II zonos interjero projektas, todėl dėl šių apimčių bus derinamasi I zonos projektavimo metu);

- I zona nuo II zonos turės būti atskirta pertvaromis, užtikrinant ne prastesnę kaip 60 dB garso izoliaciją. Tiksliai zonų riba nustatoma projektavimo metu;

- suprojektuoti elektros subapskaitą ir poskaitiklinį tinklą kavinės poreikiams (I zoną atskirti nuo II zonos). I zonai (kavinei) reikalingas naujas trifazis elektros tinklas, kuris projektuojamas nuo pastato el. paskirstymo spintos, esančios toliau esančiame pastato korpuse:



\* - pav. parodyta geltona linija yra orientacinė, nesiekiant atskleisti kabelio klojimo vietos, o nurodyti atstumą tarp paskirstymo spintos ir projektuojamo el. skaitiklio.

Elektros kabelio pajungimas vyktų Muziejaus vidaus atskaitomybės ribose (t. y. naujos prisijungimo sąlygos iš ESO nereikalingos). Naujasis elektros kabelis nuo pastato paskirstymo spintos iki nuomojamų patalpų gali būti klojamas rūsyje (neatliekiant kasinėjimų lauke). Galima naudoti elektros galia (įrengus naują el. instaliaciją) iki 30 kW;

- suprojektuoti naujus vandens ir nuotekų pajungimus naujoms kriauklėms I zonoje. Pajungimas (išvadas) galimi esamame san. mazge. Nuomininkas, įvertinęs faktinę tinklų būklę, gali siūlyti kitą racionalų sprendimą. Taip pat, jeigu yra poreikis, įrengiami šių inžinerinių sistemų subskaitliukai;

- suprojektuoti naują gaisro ir apsaugos signalizacijas, kurios bus jungiamos prie Nuomotojo sistemos. I zonos apsaugos signalizacija turi veikti dviem režimais: lokalus (tuo metu, kai patalpos valdomos trečiųjų šalių) ir bendras (tuo metu, kai patalpos valdomos Nuomotojo). Esamos tranzitinės sistemos turės būti išsaugotos;

- Nuomininkas, atlikęs privalomus tyrimus ir turėdamas argumentuotą pagrindimą, gali planuoti buvusių angų lauko sienose įrengimą. Toks variantas pirmiausia turi būti pateiktas įvertinti Nuomotojui, o, gavus pritarimą, įtraukiamas į projektą;

- Nuomininkas, laikydamasis privalomų išorinės reklamos įrengimo reikalavimų, gali įsirengti iškabą (reklamą). Reklamos sprendiniai tiek viduje, tiek lauke pirmiausia turi būti pateikti įvertinti Nuomotojui, o, gavus pritarimą, atliekami tolesni veiksmai.

- jeigu Nuomininkas, iš anksto suderinęs su Nuomotoju, planuoja ruošti karštą maistą – draudžiama ventiliaciją pravedinėti esamais ortakiais, siekiant išvengti kvapų esamose galerijos patalpose;

- Nuomininkas turi teisę įsirengti oro kondicionavimo sistemą, tačiau kondicionavimo sprendiniai (išorinis blokas ir pan.) neturi daryti žalos fasadui. Kondicionavimo sistemos įrengimo sprendiniai tiek viduje, tiek lauke pirmiausia turi būti pateikti įvertinti Nuomotojui, o, gavus pritarimą, atliekami tolesni veiksmai.

5. Techninio darbo projekto ir tvarkybos darbų projekto darbo brėžinių (jei pastarieji bus reikalingi) rengimas patenka į šios užduoties apimtį bei Nuomininko sąnaudas.

6. Projekto sprendiniai privalo būti pateikti Nuomotojui derinti prieš jį įgyvendinant arba prieš jį teikiant gauti statybą leidžiantį dokumentą, leidimą atlikti tvarkybos darbus.

### **Projekto dokumentų komplektavimas**

7. Tarpiniai projekto sprendiniai Nuomotojo peržiūrai, derinimui teikiami elektroninėje versijoje \*.pdf formatu. Kiekvienos elektroninio statinio projekto rinkmenos nuskenuotų statinio projekto brėžinių spalva turi atitikti originalo spalvą.

8. Patikrinti (suderinti) projektiniai pasiūlymai ir galutinis projektas Nuomotojui perduodami vienu popieriniu egzemplioriumi ir elektronine versija, pasirašyta kvalifikuotu el. parašu.

9. Projekto grafiniai dokumentai (brėžiniai, schemas, planai) papildomai turi būti pateikiami formate, kuriame Nuomotojas turėtų galimybę pamatuoti atstumus, plotus ir panašiai (\*.dwg, kitas su Nuomotoju suderintas formatas).

VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS  
(projektas)

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

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

Nuomotojas, Lietuvos nacionalinis dailės muziejus, įmonės kodas 190756087, esantis Didžioji g. 4, Vilnius atstovaujamas generalinio direktoriaus Arūno Gelūno veikiančio pagal nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2015 m. liepos 31 d. Nr. įsakymu Nr. IV-515 (Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2024 m. balandžio 5 d. Nr. įsakymo Nr. IV-318 redakcija)

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 \_\_\_\_\_,  
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

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

vadovaudamiesi nuomos viešojo **elektroninio** konkurso, įvykusio \_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d., rezultatais, 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

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui valstybės materialųjį turtą (toliau – turtas) negyvenamąsias patalpas esančias adresu Didžioji g. 4, Vilnius, kurių unikalūs numeris yra 4400-0833-9956, bendras plotas – 117,64 kv. metrų, pažymėtas plane indeksu I-26, I-27, I-28, I-29, I-30, I-31, I-32, I-33, I-34, I-35, I-36, I-37 (sutarties priedas Nr. 4) naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį mokėti nuomos mokestį.

1.2. Pastato (bei atitinkamai – turto) pagrindinė naudojimo paskirtis, remiantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, kultūros. Plačiau apie turto panaudojimo sąlygas aprašoma 1 (pirmame) šios nuomos sutarties priede.

## II. NUOMOS TERMINAS

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas 10 metų (dešimt metų) nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

## III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius – **čia bus įrašyta konkurso laimėtojo pasiūlyta suma už 1 kv.m., ir per mėnesį** (PVM neapmokestinama, remiantis PVM įstatymo 31 str. 2 d.).

3.2. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį apmoka sąskaitas už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, šilumos energiją, paskaičiuotus proporcingai užimam plotui pagal nuomotojo gautas paslaugų tiekėjų sąskaitas, jeigu nėra įrengti subskaitikliai (jų įrengimu, pagal poreikį, pasirūpina nuomininkas). Jeigu yra įrengti subskaitikliai – nuomininkas moka nuomotojui pagal nuomotojo įsigyjamą komunalinių paslaugų vieneto kainą (pvz., 1 kwh, 1 m<sup>3</sup> ir pan.) remiantis faktiniu sunaudojimo kiekiu. Atliekų išvežimo bei kitas paslaugas, pvz., telekomunikacijų, nuomininkas įsigyja savo ruožtu.

3.3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį už einamąjį mėnesį, bet 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.

3.4. Nuomininkas nuomotojo ir (arba) paslaugų teikėjų pateiktas sąskaitas už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas apmoka per 10 darbo dienų nuo sąskaitų gavimo arba pagal atskirą susitarimą.

3.5. Sutarties 3.2. punkte numatyti mokesčiai už paslaugas pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos. Nuomos mokestis, kuris aprašytas Sutarties 3.1. papunktyje, pradedamas skaičiuoti, kai nuomininkas turės faktines sąlygas vykdyti veiklą pagal tą paskirtį, kuri aprašyta techninėje specifikacijoje (maitinimo paslaugos). Apie tai, kad sąlygos vykdyti techninėje specifikacijoje aprašytą veiklą jau yra įgyvendinamos – nuomininkas turi informuoti nuomotoją. Jeigu nuomininkas nuomotojo apie tai neinformuoja, nuomotojas, užfiksavęs maitinimo paslaugų veikimo faktą, vienašališkai informuoja nuomotoją apie tai, jog pradedamas skaičiuoti nuomos mokestis. Jeigu nuomotojas per 12 mėnesių nuo patalpų priėmimo–perdavimo akto pasirašymo neparuošia patalpų iki tokio lygio, kad jis galėtų vykdyti veiklą ta apimtimi, kuri aprašyta techninėje specifikacijoje (maitinimo paslaugoms), nuomininkui pradedamas skaičiuoti nuomos mokestis. Nuomotojas, veikdamas kaip biudžetinė įstaiga, nemoka nekilnojamojo turto mokesčio, tačiau jeigu ši prievolė dėl šios sudarytos nuomos sutarties atsirastų - ji pereitų nuomininkui.

3.6. Nuomininko dalyvaujant negyvenamųjų patalpų nuomos konkurse sumokėtas pradinis įnašas yra įskaitomas į pirmų trijų Nuomos termino mėnesių nuomos mokestį (ar atitinkamą sutarties pabaigos laikotarpį).

3.7. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti atliekų bei kitų su teikiamomis paslaugomis susijusių nepanaudotų maisto produktų išvežimą ir utilizavimą savo lėšomis. Nuomininkas atsiskaito už šias paslaugas tiesiogiai pagal su atliekų tvarkytoju sudarytą sutartį. Nuomininkui nesuteikiama teisė laikyti komunalinių atliekų konteinerių nuomotojui valdomame valstybinės žemės sklype arba kitose nei turtas, nuomotojui priklausančiose patalpose.

#### IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.1.2. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš nuomininko turtą;

4.1.3. per 5 (penkias) darbo dienas nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos kreiptis į valstybės įmonę Registrų centrą dėl Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre ir apmokėti su Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto registravimu susijusias išlaidas;

4.1.4. informuoti nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų nuomininko veiklai, per 3 darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo; nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl nuomotojo kaltės.

4.2. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą turtą, atlikti reikalingus tvarkymo, remonto darbus taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

4.3. Nuomotojas neatsako už trečiųjų asmenų pretenzijas pateiktas nuomininkui dėl išnuomotose patalpose vykdomos nuomininko veiklos.

4.4. Nuomininkas įsipareigoja:

4.4.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos kompensuoti nuomotojui su Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimu susijusias išlaidas;

4.4.2. per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą, kartu pateikiant civilinės atsakomybės draudimą;

4.4.3. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokestį ir kitus pagal Sutartį priklausančius įmokas ir mokesčius;

4.4.4. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje bei konkurso techninėje specifikacijoje, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo, dingimo;

4.4.5. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

4.4.6. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas nuomininkui, atsižvelgdamas į fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarrant žalos turtui;

nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą;

4.4.7. išsinuomotose kavinės patalpose maitinimo paslaugas teikti vadovaujantis nuomos konkurso sąlygų 1 ir 2 prieduose nurodytais reikalavimais;

4.4.8. per 14 kalendorinių dienų nuo Sutarties įsigaliojimo pateiks siūlomą nuolaidų sistemą nuomotojui dėl nuomininko teikiamų paslaugų asmenims, pateikusiems Lietuvos nacionalinio dailės muziejaus darbuotojo pažymėjimą;

4.4.9. visą turto nuomos laikotarpį nuomininkas savo lėšomis turi būti apdraudęs savo civilinę atsakomybę už tretiesiems asmenims (ir Nuomotojui) bei jų turtui padarytą žalą ne mažesnei nei 100 tūkst. eurų sumai. Draudimo poliso kopiją Nuomininkas privalo perduoti Nuomotojui ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo sutarties pasirašymo.

4.4.10. vykdyti kitas kavinės patalpų viešojo nuomos konkurso dokumentuose nurodytas viešojo nuomos konkurso sąlygas.

4.5. Nuomininkas turi ir kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje, teisės aktuose, konkurso nuomos sąlygose.

4.6. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis turtu (ar jo dalimi). Nuomininkas taip pat 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 nustatytų turto nuomos teisių.

4.7. Sutartis nesuteikia nuomininkui teisės nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

4.8. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą (ar jo dalį).

4.9. Nuomininkui draudžiama be nuomotojo rašytinio leidimo atlikti turto ar jo dalies einamojo ar kapitalinio remonto, perplanavimo, pertvarkymo (rekonstravimo) ir restauravimo darbus. Šalys supranta, jog šios sutarties sudarymo dieną jau yra aišku, jog nuomininkas privalės atlikti remonto darbus konkurso sąlygų 2 priede nustatyta apimtimi bei tvarka.

4.10. Nuomininkas neprieštarauš nuomotojo sprendiniams ir pateiks sutikimus (jeigu tokie bus reikalingi), tokiu atveju, jeigu nuomotojas rengs tvarkybos ir/ar techninį darbo projektą dėl viso pastato, kuriame yra turtas, rekonstrukcijos, remonto ar kitų statybos bei tvarkybos darbų rūšių. Šalys susitaria, jog šios sutarties sudarymo metu jau yra žinoma, kad nuomotojas yra pateikęs finansavimo paraišką dėl fasadų tvarkybos. Nuomininkas neprieštarauja, kad artimu metu būtų atliekami fasadų remonto darbai, apimantys ir jo nuomojamo turto fasadus.

## V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti nuomotojui 0,05 procento dydžio delspinigių nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

5.2. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

5.3. Už turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.

5.4. Nuomotojas neatsako už nuomininko turto, esančio turte, pablogėjimą, sugadinimą ar praradimą, jeigu toks pablogėjimas, sugadinimas ar praradimas atsirado ne dėl nuomotojo darbuotojų kaltės. Nuomininkas yra atsakingas už savo turto apsaugą bei tvarkos palaikymą turte bei naudojamoje nuomotojo teritorijoje.

## VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

6.1. 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.

6.2. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų.

6.3. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės sudaryti naujos turto nuomos sutarties papildomam terminui, kadangi remiantis Sutarties 2.1. ir 6.2. p. – Sutarties pagrindinis terminas yra maksimalus, dėl kurio galima sudaryti nuomos sutartį, remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 patvirtintu Valstybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašu.

6.4. Visi Sutartis pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties šalių.

6.5. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

6.5.1. pasibaigus nuomos terminui;

6.5.2. Sutarties šalių susitarimu;

6.5.4. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;

6.5.5. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia valstybės funkcijoms atlikti.

6.6. nepateikus ir/arba nepratęsus civilinės atsakomybės draudimo, nuomotojas vienašališkai, įspėjęs nuomininką prieš 7 d. d., turi teisę nutraukti sutartį;

6.7. Nuomininkui yra žinoma, kad Nuomotojas yra pateikęs paraišką pagal paveldotvarkos programą, kur yra patvirtinti viso pastato, esančio Didžioji g. 4, Vilniuje, fasadų remonto darbai. Preliminariai planuojama, jog faktiniai darbai pagal šią programą prasidėtų 2027 m. Šiuo atveju, atliekant fasadų remonto darbus, kavinės veikla nebus stabdoma. Laikinas kavinės veiklos sustabdymas yra galimas tada, jeigu būtų keičiami langai ar durys – tokiu atveju bendras sutarties terminas nebus pratęstas, o kaip nuostolių atlyginimą, netesybų forma, jeigu Nuomininkas to pareikalautų raštu, Nuomotojas mokės Nuomininkui mėnesinį patalpų nuomos dydį, nurodytą Sutarties 3.1. p., skaičiuojant nuo jo kreipimosi atlyginti nuostolius dienos tokį laikotarpį, kurį Nuomininkas negalės naudotis patalpomis.

6.8. Jeigu Nuomotojas vykdytų viso pastato rekonstravimo ar kapitalinio remonto darbus, tai, esant poreikiui atlikti darbus, susijusius su kavinės patalpomis ir jos inžineriniais tinklais, dėl kurių kavinė negalėtų naudotis nuomos objektu – darbų atlikimo metu kavinės veikla galėtų būti laikinai sustabdoma iki darbų atlikimo pabaigos. Dėl tokio pobūdžio remonto darbų sustabdžius kavinės veiklą, bendras sutarties terminas nebus pratęstas, o kaip nuostolių atlyginimą, netesybų forma, jeigu Nuomininkas to pareikalautų raštu, Nuomotojas mokės Nuomininkui mėnesinį patalpų nuomos dydį, nurodytą Sutarties 3.1. p., skaičiuojant nuo jo kreipimosi atlyginti nuostolius dienos tokį laikotarpį, kurį Nuomininkas negalės naudotis patalpomis.

6.9. Sutarties 6.7. ir 6.8. p. nurodytais atvejais – Nuomininkui negalint naudotis patalpomis – Nuomotojui nebus taikomos kokios nors papildomos sankcijos ar reikalavimai atlyginti kokius nors nuostolius (pvz.: negautos pajamos, pelnas ir kt.), išskyrus žalos atlyginimą, kuris numatytas Sutarties 6.7. ir 6.8. p. Šalys, sudarydamos Sutartį, susitaria, jog tokia žalos atlyginimo forma bei apimtis už laikiną negalėjimą naudotis patalpomis yra Šalims priimtina bei tinkama.

## VII. NENUGALIMOS JĖGOS (FORCE MAJEURE) APLINKYBĖS

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

## VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8.1. Papildomos sąlygos: viešojo nuomos konkurso sąlygų 1 ir 2 priedai.

8.2. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

8.2. Nuomotojo paskirtas asmuo atsakingas už nuomos sutarties priežiūrą yra Vilniaus paveikslų galerijos direktorė Aistė Bimbirytė tel. +370 614 86648, el. p. [aiste.bimbiryte@lndm.lt](mailto:aiste.bimbiryte@lndm.lt)

8.3. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Sutarties šaliai.

8.4. Sutarties priedai:

8.4.1. valstybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;

8.4.2. kiti nuomojamo valstybės materialiojo turto dokumentai ir priedai, kurie būtini, kad būtų galima naudotis šiuo turto.



## IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomininkas  
Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė)  
Adresas  
Juridinio asmens kodas  
Atsiskaitomoji banko sąskaita

Nuomininko vardu

---

A.V.

Nuomotojas  
Lietuvos nacionalinis dailės muziejus  
Didžioji g. 4, LT – 01128 Vilnius  
Įmonės kodas 190756087  
PVM mok. kodas LT907560811  
Tel. (8 5) 262 8030  
faks. (8 5) 212 6006  
El. Paštas: muziejus@lndm.lt

Nuomotojo vardu  
Generalinis direktorius  
Arūnas Gelūnas

---

A.V.

Lietuvos nacionalinio dailės muziejaus 117,64 kvadratinio metro  
patalpų viešojo nuomos konkurso sąlygų  
4 priedas

**VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS**  
(projektas)

\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
(data)  
Vilnius

Nuomotojas **Lietuvos nacionalinis dailės muziejus**, įmonės kodas 190756087, adresas Didžioji g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika, atstovaujamas generalinio direktoriaus Arūno Gelūno, veikiančio pagal įstaigos nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2015 m. liepos 31 d. Nr. įsakymu Nr. ĮV-515 (Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2024 m. balandžio 5 d. Nr. įsakymo Nr. ĮV-318 redakcija) perduoda, o nuomininkas \_\_\_\_\_,

(teisinė forma, pavadinimas, registracijos numeris ir adresas, jeigu nuomininkas yra

\_\_\_\_\_ ,  
juridinis asmuo arba vardas, pavardė ir jo gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)

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

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

remdamiesi 2024 m. [įrašyti] d. sudaryta valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartimi Nr. [įrašyti],

priima valstybės materialųjį turtą – 117,64 kv. m ploto negyvenamąsias patalpas, esančias pastate, kurio unikalus Nr. 4400-0833-9956, adresu Didžioji g. 4, Vilnius, plane pažymėtas indeksu I-26, I-27, I-28, I-29, I-30, I-31, I-32, I-33, I-34, I-35, I-36, I-37 Lietuvos Respublika.

Kitos pastabos: \_\_\_\_\_

Naudoti būsimos kavinės įrengimui, eksploatacijai ir aptarnavimui, būklė gera, kitos pastabos:

Perdavė:

\_\_\_\_\_  
Arūnas Gelūnas  
Generalinis direktorius

Priėmė:

\_\_\_\_\_  
[vardas, pavardė]  
[pareigos]

**NACIONALINIO SAUGUMO REIKALAVIMŲ ATITIKTIES DEKLARACIJA**

[pildo tiekėjas]

(tiekėjo pavadinimas)

**Lietuvos nacionaliniam dailės muziejui**

Aš, \_\_\_\_\_,  
(tiekėjo vadovo ar jo įgalioto asmens pareigų pavadinimas, vardas ir pavardė)

dalyvaujantis (-i) Lietuvos nacionalinio dailės muziejaus ilgalaikio materialiojo turto patalpų, esančių **Didžioji g. 4, Vilniuje elektroniniame nuomos konkurse, vykdomame informacinių technologijų priemonėmis** patvirtinu:

kad mano vadovaujamas (-a) (atstovaujamas (-a)) įmonė \_\_\_\_\_, mano subtiekJėjai, ūkio subjektai, kurių pajėgumais remiuosi ir/ar remsiuosi, šiuo metu ar ateityje pasitelkti subtiekJėjai juos kontroliuojantys asmenys<sup>[1]</sup> yra **juridiniai asmenys**, kurie nėra registruoti žemiau nurodytoje šalyje ar teritorijoje;

kad mano vadovaujamas (-a) (atstovaujamas (-a)) įmonė, mano subtiekJėjai, ūkio subjektai, kurių pajėgumais remiuosi ir/ar remsiuosi, šiuo metu ar ateityje pasitelkti subtiekJėjai juos kontroliuojantys asmenys<sup>[2]</sup> yra **fiziniai asmenys**, kurie nėra registruoti nurodytoje šalyje ar teritorijoje:

1. Rusijos Federacija.
2. Baltarusijos Respublika.
3. Rusijos Federacijos aneksuotas Krymas.
4. Moldovos Respublikos Vyriausybės nekontroliuojama Padniestrės teritorija.
5. Sakartvelo Vyriausybės nekontroliuojamos Abchazijos ir Pietų Osetijos teritorijos.

\_\_\_\_\_  
(pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

<sup>[1]</sup> VPĮ 2 str. 151 d.: Kontroliuojantis asmuo – individualios įmonės savininkas arba juridinis ar fizinis asmuo, kuris kitame juridiniame asmenyje:

1. tiesiogiai ar netiesiogiai valdo daugiau kaip 50 procentų akcijų, pajų, dalių, įnašų ar (ir) balsų juridinio asmens dalyvių susirinkime arba
2. kartu su susijusiais asmenimis valdo daugiau kaip 50 procentų akcijų, pajų, dalių, įnašų ar (ir) balsų juridinio asmens dalyvių susirinkime ir kurio valdoma dalis yra ne mažesnė kaip 10 procentų akcijų, pajų, dalių, įnašų ar (ir) balsų juridinio asmens dalyvių susirinkime. Susijusiu asmeniu laikomi:
  - a. juridinių asmenų atveju – asmenys, kurių metinė finansinė atskaitomybė turi būti konsoliduota pagal Lietuvos Respublikos įmonių grupių konsoliduotosios finansinės atskaitomybės įstatymą arba asmenys, kurių metinė finansinė atskaitomybė turi būti konsoliduota pagal kitų valstybių teisės aktus, įgyvendinančius Direktyvoje 2013/34/ES nustatytus reikalavimus;
  - b. fizinių asmenų atveju – sutuoktiniai, tėvai ir jų vaikai (įvaikiai).

<sup>[2]</sup> VPĮ 2 str. 151 d.: Kontroliuojantis asmuo – individualios įmonės savininkas arba juridinis ar fizinis asmuo, kuris kitame juridiniame asmenyje:

3. tiesiogiai ar netiesiogiai valdo daugiau kaip 50 procentų akcijų, pajų, dalių, įnašų ar (ir) balsų juridinio asmens dalyvių susirinkime arba
4. kartu su susijusiais asmenimis valdo daugiau kaip 50 procentų akcijų, pajų, dalių, įnašų ar (ir) balsų juridinio asmens dalyvių susirinkime ir kurio valdoma dalis yra ne mažesnė kaip 10 procentų akcijų, pajų, dalių, įnašų ar (ir) balsų juridinio asmens dalyvių susirinkime. Susijusiu asmeniu laikomi:
  - c. juridinių asmenų atveju – asmenys, kurių metinė finansinė atskaitomybė turi būti konsoliduota pagal Lietuvos Respublikos įmonių grupių konsoliduotosios finansinės atskaitomybės įstatymą arba asmenys, kurių metinė finansinė atskaitomybė turi būti konsoliduota pagal kitų valstybių teisės aktus, įgyvendinančius Direktyvoje 2013/34/ES nustatytus reikalavimus;
  - d. fizinių asmenų atveju – sutuoktiniai, tėvai ir jų vaikai (įvaikiai).

Lietuvos nacionalinio dailės muziejaus 117,64 kvadratinio metro  
patalpų viešojo nuomos konkurso sąlygų  
6 priedas

**Elektroninių nuomos konkursų organizavimo ir vykdymo informacinių technologijų  
priemonėmis tvarkos aprašas**

Pridedamas kaip atskiras priedas.