

PATVIRTINTA

Lietuvos nacionalinio operos ir baleto teatro materialiojo turto viešo nuomos konkurso komisija

2024 m. gegužės 23 d. protokolas
Nr.1

LIETUVOS NACIONALINIO OPEROS IR BALETO TEATRO MATERIALIOJO TURTO VIEŠO NUOMOS KONKURSO ORGANIZAVIMO SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Lietuvos nacionalinio operos ir baleto teatro (toliau – Teatras) patikėjimo teise valdomo valstybės materialiojo turto viešojo nuomos konkurso organizavimo sąlygos (toliau – Sąlygos) reglamentuoja valstybės materialiojo turto (toliau tekste – turtas) viešo nuomos konkurso (toliau tekste – turto nuomos konkursas; konkursas) tvarką ir sąlygas, pagrindinius turto nuomos sutarties reikalavimus.
2. Teatras, organizuodamas turto nuomos konkursą, vadovaujasi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 „Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto, valstybės ir savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos“ (aktuali redakcija), kitais teisės aktais ir šiomis Sąlygomis.
3. Turto nuomos konkursą organizuoja ir vykdo Teatro vadovo įsakymu sudaryta materialiojo turto viešo nuomos konkurso komisija (toliau – Komisija).
4. Turto nuomos konkursas skelbiamas viešai visuomenės informavimo priemonėje žurnale „Savaitė“ ir Teatro internetinėje svetainėje <http://www.opera.lt/> Skiltyse „Naujienos“ ir „Dokumentai/Viešieji pirkimai“.
5. Dokumentai Konkursui teikiami lietuvių kalba.

II. TURTO NUOMOS KONKURSO OBJEKTAS

6. Teatras turto nuomos konkurse išnuomoja kadastro duomenų byloje Nr. 14543 plane pažymėtame 1C5/p, esančias A. Vienuolio g. 1 Vilniuje. Patalpos pusrūsyje inventorizavimo plane pažymėtos indeksais: 85 - kambarys 10,76 m², 86 – kambarys 9,65 m², 95 - koridorius 4,65 m², 96 - sandėlis 12,65 m², 97 - sandėlis 15,92 m². Cokoliniame aukšte: 61 - bufetas (kavinės salė) 99,75 m², 62 - plovykla 7,68 m², 63 – bufetas (maisto paruošimas) 9,92 m², 64 - tambūras 6,27 m², 65 - sandėlis 9,37 m². Pirmame aukšte: 68 - sandėlis 29,87 m², 69 - sandėlis 31,21 m². Antrame aukšte: 42 – sandėlis 3,40 m², 45 – pagalbinių patalpų 2,69 m². Trečiame aukšte: 45 – sandėlis 10,35 m². Bendras išnuomojamų patalpų plotas 264,64 m² (toliau – Patalpos). Patalpos yra išnuomojamos visos kartu vienam Nuomininkui.
7. Be išvardintų patalpų, Nuomininkas turės vykdyti veiklą - teikti maitinimo paslaugą teatro žiūrovams / lankytojams spektaklių ir kitų renginių metu bendroje Marmurinės fojė (patalpos indeksas 75, bendras plotas 706,41 m²) bei Raudonosios fojė erdvėse (patalpos indeksas 67, bendras plotas 1095,29 m², bei patalpos indeksas 62, bendras plotas 499,55 m²).

8. Marmurinės fojė ir Raudonosios fojė patalpose, Nuomininkas veiklą turi vykdyti ne tik prie esamų Teatro barų, bet ir turi apsirūpinti papildomais baldais - stalais ir kėdėmis, suderindamas jų dizainą su Teatru. Baldai turėtų stovėti nuolat ir prie jų vienu metu galėtų sėdėti Marmurinėje fojė – 90-100, Raudonojoje fojė (balkone) -45 -50 Teatro lankytojų/svečių/žiūrovų.
9. Teatras išnuomoja Patalpas maitinimo paslaugoms teikti. Patalpos nuomojamos be maisto gaminimui ir/ ar tiekimui reikalingos įrangos. Šia ir kita veiklai vykdyti reikalinga įranga savo lėšomis ir jėgomis įsipareigoja pasirūpinti Konkurso laimėtojas, su kuriuo bus sudaroma Patalpų nuomos sutartis. Visi numatomi atlikti Patalpų keitimo ir/ar įrengimo darbai, planuojamos įrangos išdėstymo planai bei el. galios poreikiai bei turi būti iš anksto raštu suderinti su Teatru.
10. Turtas išnuomojamas 5 (penkių) metų laikotarpiui nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos. Sutartis gali būti atnaujinta, neviršijant bendro 10 (dešimt) metų nuomos termino skaičiuojant nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos, tomis pačiomis sąlygomis.
11. Konkurso laimėtojas privalo saugoti ir negali keisti teatro viešų patalpų įrangos (šviestuvų, jų lempų, monitorių, garsiakalbių ir pan.) bei interjero (dekoratyvinių interjero elementų, baro baldų, žiūrovų baldų, durų rankenų ir pan.).

III. NUOMOS SĄLYGOS

12. Nuomojamos patalpos, išvardintos Sąlygų 6 punkte bus perduotos Nuomininkui per 10 dienų nuo šiuo metu galiojančios Patalpų nuomos sutarties pabaigos, kurios galiojimo terminas yra iki **2025 m. balandžio 16 d.** imtinai.
13. Pradinis nuompinigių dydis apskaičiuotas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos finansų ministro 2007 m. birželio 7 d. įsakymu Nr. D1-322/K1-206 patvirtintų Nuompinigių už valstybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklių nuostatomis. Minimalus mėnesinis 1 m² nuompinigių dydis yra 12,69 Eur be PVM už kv., metrą. Už laikotarpį, kuomet maitinimo paslaugos nėra teikiamos kasmet apie 1,5 mėn., kai Teatro kolektyvai atostogauja, nuompinigiaai nėra mokami. Tikslus Nuomininko atostogų laikas derinamas su Teatru likus ne mažiau kaip vienam mėnesiui iki sezono pabaigos bei naujo sezono pradžios datų patvirtinimo.
14. Nuompinigių dydžiui bus taikoma peržiūra:
 - 14.1. Nuompinigių dydis gali būti peržiūrimas dėl kainų lygio pokyčio bet kurios iš Šalių rašytiniu prašymu. Peržiūros momentas yra Šalies prašymo kitai Šaliai peržiūrėti Sutarties kainą gavimo diena.
 - 14.2. Teatru mokėtini Nuompinigiaai už Patalpų nuomą gali būti perskaičiuojami, jeigu Lietuvos Respublikos statistikos departamento (www.stat.gov.lt) kas ketvirtį skelbiamas Ūkio subjektams suteiktų paslaugų kainų „L68 Nekilnojamo turto operacijos“ indeksas (toliau – Indeksas) pakinta (padidėja arba sumažėja) daugiau kaip 5 proc. (palyginus su praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu).
 - 14.3. Nuompinigių dydis perskaičiuojamas dėl Indekso pokyčio, perskaičiavimo metu galiojančių nuompinigių vertę padauginant iš Indekso pokyčio koeficiento, kuris apskaičiuojamas pagal toliau nurodytą formulę: $K = IPb / IPr$ Kur:
 - K – Indekso pokyčio koeficientas;
 - IPr – Indekso reikšmė laikotarpio pradžioje;
 - IPb – Indekso reikšmė laikotarpio pabaigoje;
 Laikotarpis yra bet koks laikotarpis, kurio pradžia yra ne ankstesnė nei 2025 m. II ketvirtis, pabaiga - ne vėlesnė, negu Nuomos sutarties pabaigos diena.

- 14.4. Šalys privalo pasirašyti protokolą dėl kainos perskaičiavimo per 10 darbo dienų nuo šalies prašymo kitai šaliai perskaičiuoti kainą pateikimo dienos. Šalys privalo protokole nurodyti Indekso reikšmę laikotarpio pradžioje ir jos nustatymo datą, Indekso reikšmę laikotarpio pabaigoje ir jos nustatymo datą, Indekso pokyčio koeficientą, perskaičiuotą nuompinigių dydį bei kitą perskaičiavimui reikšmingą informaciją.
- 14.5. Po to, kai šalys pasirašo protokolą dėl nuompinigių dydžio perskaičiavimo, perskaičiuotas dydis taikomas nuomos sutarčiai mokėjimams už nuomą vykdyti.
- 14.6. Pirmoji nuompinigių dydžio peržiūra gali būti atliekama ne anksčiau nei bus paskelbtas 2026 m. II ketvirčio indeksas ir po to nuompinigių dydis gali būti peržiūrimas ne dažniau negu kas 12 mėnesių, skaičiuojant nuo paskutiniame nuompinigių dydžio perskaičiavime taikyto IPb mėnesio. Vėlesnis nuompinigių dydžio perskaičiavimas negali apimti laikotarpio, už kurį jau buvo atliktas perskaičiavimas.
15. Nuomininkas be Nuompinigių kas mėnesį apmoka su Patalpų naudojimu susijusias Teatro pateiktas sąskaitas faktūras už elektros energiją, sunaudotą šaltą ir karštą vandenį, šilumos energiją bei kitas komunalines paslaugas. Nuomojamoms patalpoms yra įrengti atskiri elektros ir vandens skaitikliai. Už komunalines paslaugas (elektros energiją, 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. Atliekų tvarkymu rūpinasi Nuomotojas, sudarydamas sutartį su atliekų tvarkymo bendrove. Nuomininkas moka 30 procentų nuo atliekų tvarkymo kainos, kurią moka Nuomotojas, už laikotarpį kada teikia maitinimo paslaugas. Nuomininkas taip pat atsakingas už tvarką prie naudojamų atliekų konteinerių, taip pat už saugų ir tvarkingą Nuomininko veiklai skirtų prekių pristatymą.
16. Nuomojamų patalpų valymu pasirūpina Nuomininkas. Raudonosios ir Marmurinės fojė erdves, kuriose Nuomininkas teiks maitinimo paslaugas, valo Nuomotojas išskyrus Nuomininko naudojamus barus, kitus baldus, įrangą ir jų paviršius.
17. Nuomininkas Patalpas privalo naudoti tik pagal tikslinę paskirtį ir tik veiklai, numatyta šiose Sąlygose, laikantis šios paskirties patalpoms keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitarinių bei Sąlygose nurodytų reikalavimų veiklai.
18. Apsauginė signalizacija įrengta tik šiose nuomojamose patalpose: sandėlyje - patalpos indeksas 97 ir bufeto patalpose – patalpos indeksas 61,62 ir 63. Esant poreikiui ir kitose patalpose įsirengti apsauginę signalizaciją, Nuomininkas privalo suderinti su Teatru ir, jei yra galimybė (Teatro sutikimas), įsirengia savo lėšomis. Be to, Teatras yra saugomas 24/7 val. vietinės budinčių komandos.
19. Patalpų nuomos sąlygos yra detalios nurodytos prie Konkurso sąlygų pridedamame Nuomos sutarties projekte (Sąlygų 5 priedas).
20. Nuomininkas savo lėšomis ir jėgomis privalo galutinai įsirengti Patalpas ir įsigyti reikiamą įrangą / baldus (pagal su Teatru suderintą projektą ir atitikti bendrą Teatro patalpų interjerą) bei pradėti vykdyti veiklą ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Patalpų perėmimo dienos.
21. Nuomininkui už atliktus įrengimo darbus ir įsigyjamą įrangą/baldus nekompensuojama ir šios išlaidos neįskaitomos į Nuomos mokesčių.
22. Turtas išnuomojamas maitinimo paslaugoms teikti tik teatro lankytojams ir teatro darbuotojams. Reikalavimai maitinimo paslaugai pridedami Sąlygų priede Nr. 1. Nuomininko vykdoma veikla negali prieštarauti teisės aktų nuostatom.
23. Esminiai Nuomininko įsipareigojimai:
- be Teatro raštiško sutikimo nekeisti interjero sprendinių; interjero baldai, detalės ir kt., yra įtraukti į kultūros paveldo objektų aktą ir jų keisti nebus galima.

- b. laikytis patalpose švaros ir higienos, gaisrinės saugos, darbų saugos reikalavimų, valyti nuomojamas patalpas, kaip nurodyta Sąlygų 16 p.;
 - c. laikytis naudojamų elektros prietaisų eksploatacijos taisyklių reikalavimų;
 - d. sudaryti Nuomotojui sąlygas tikrinti patalpų būklę ir sudaryti sąlygas Nuomotojo Apsaugos skyriaus budėtojams patekti į patalpas, kai tai yra būtina, siekiant užtikrinti Nuomotojo turto apsaugą (turi būti visų nuomojamų patalpų atsarginių raktų komplektas, kuris būtų saugomas niekam neprieinamoje vietoje, pvz., seife, tačiau juos būtų galima panaudoti, norint patekti į patalpas gaisro ar kitais ekstremalios situacijos atvejais).
 - e. Nedelsiant informuoti Nuomotoją nuomojamose patalpose įvykus santechnikos įrenginių, inžinerinių tinklų avarijai, pažeidus patalpose esančias sienas, lubas, grindis ar į kultūros paveldą įtrauktus baldus ar interjero detales, Tokių avarijų ar sugedusių inžinerinių sistemų gedimų likvidavimą organizuoja Nuomotojas, išlaidas kompensuoja Nuomininkas pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą.
 - f. savo lėšomis gauti reikiamus leidimus ir atlikti kitus būtinus veiksmus tam, kad patalpose galėtų vykdyti veiklą (teikti viešojo maitinimo paslaugas);
 - g. be Teatro raštiško sutikimo Patalpose neeksponuoti jokių kūrinių (paveikslų, fotografijų, plakatų ir pan.), nerengti parodų, Teatro renginių metu netransliuoti TV programų, video ir kitokių vaizdo ir garso (įskaitant ir radijo stočių) transliacijų;
 - h. be Teatro raštiško sutikimo Patalpose ir pastato išorėje nereklamuoti Nuomininko ar kitų trečiųjų šalių prekės ženklų;
 - i. teikti Teatro lankytojams / svečiams renginių metu maitinimo paslaugas. Paslaugų teatro lankytojams teikimo laikas/grafikas turi būti suderintas su Teatru;
 - j. esant poreikiui, aptarnauti Teatro reprezentacinius renginius;
 - k. užtikrinti teikiamų maitinimo paslaugų kokybės atitikimą higienos normų ir kitų maisto tvarkymą reglamentuojančių LR teisės aktų reikalavimams;
 - l. užtikrinti, kad Nuomininko vykdoma veikla per visą nuomos laikotarpį netrikdytų Teatro vykdomos veiklos, Nuomininkas turi derinti savo darbo grafiką su Teatru;
 - m. nuo Nuomos sutarties sudarymo dienos visam nuomos laikotarpiui apdrausti savo veiklos civilinę atsakomybę dėl išsinuomotų Patalpų ir jose esančios įrangos ir baldų, Teatro naudai, mažiausiai 200.000 Eur (dvejų šimtų tūkstančių eurų) sumai. Visais atvejais, kol Teatru nepateikti Patalpų draudiminę apsaugą patvirtinantys dokumentai, Nuomojamose patalpose Nuomininkui draudžiama vykdyti viešojo maitinimo veiklą.
24. Visą nuomos galiojimo laikotarpį savo sąskaita ir jėgomis organizuoti ir atlikti Nuomininko veikloje naudojamų Patalpų, įrengimų bei naudojamų Teatro įrengtų baldų (bazinių baro baldų, žiūrovų krėslų bei staliukų) nuolatinę priežiūrą ir tvarkymą, įskaitant, bet neapsiribojant, sugadintų (apgadintų) ar sulaužytų (sunaikintų) Patalpų elementų (durų, langų ar jų rankenų, taip pat grindų, sienų, baldų dangos ir pan.) pakeitimą ir (ar) atnaujinimą tokiu būdu, kad Patalpų būklė kiek įmanoma atitiktų tą būklę, kuri buvo, kai Patalpos buvo perduotas Nuomininkui.
25. Turto subnuoma negalima.
26. Nuomininkui draudžiama:
- a. įkeisti nuomos teisę, perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip ją suvaržyti;
 - b. be suderinto projekto ir rašytinio Teatro 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;

- c. be suderinto projekto ir rašytinio Teatro sutikimo Nuomojamose patalpose atlikti kapitalinio remonto, restauravimo arba rekonstravimo darbus.
27. Nuomininkui, pagerinusiui Patalpas, turėtos išlaidos neatlyginamos.
28. Nuomininkas, per Nuomos sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs Nuompinigių ir/ar kitų pagal Sutartį mokėtinų sumų, privalo mokėti Teatru 0,05 % dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pradelstą dieną.
29. Pasibaigus nuomos terminui, patalpos, Nuomininkui išmontavus ir išsivežus savo įrangą Teatru gražinamos švarios, tvarkingos, jei reikalinga, atlikus kosmetinį remontą.

IV. KONKURSO DALYVIŲ KVALIFIKACIJOS REIKALAVIMAI

30. Konkurse gali dalyvauti visi suinteresuoti fiziniai, juridiniai asmenims, juridinio asmens statuso neturintys subjektai, jų filialai ar atstovybės (toliau – Konkurso dalyviai), asmenys, sudarę rašytinį susitarimą, turintys teisę teikti viešojo maitinimo paslaugas ir atitinkantys visus Konkurso sąlygų reikalavimus. Paraišką (Sąlygų 3 ir 4 priedai) konkursui gali pateikti ir šiame punkte nurodytų asmenų tinkamai įgalioti atstovai, kartu su paraiška pateikdami Konkurso dalyvio išduotą įgaliojimą.
31. Pateikdamas paraišką Konkurso dalyvis sutinka su šiomis Konkurso sąlygomis ir patvirtina, kad jo paraiškoje pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia tam, kad Nuomos sutartis būtų įvykdyta tinkamai.
32. Konkurso dalyvis turi atitikti šiuos minimalius kvalifikacijos reikalavimus ir kartu su paraiška privalo pateikti tai įrodančius dokumentus (jeigu konkurso dalyvis negali pateikti žemiau nurodytų dokumentų, jis turi pateikti kitus dokumentus, patvirtinančius jo atitikimą keliamiems kvalifikaciniais reikalavimams):

| Eil. Nr. | Minimalūs kvalifikaciniai reikalavimai | Konkurso dalyvio atitikimą minimaliems kvalifikaciniais reikalavimams patvirtinantys dokumentai |
|-----------------|--|--|
| 32.1. | Konkurso dalyvis turi teisę verstis ta ūkine veikla, kuri reikalinga Patalpų nuomos sutarčiai vykdyti. | Juridinio asmens įstatų, registravimo pažymėjimo, Juridinių asmenų registro elektroninio sertifikuoto išrašo vadovo patvirtintos kopijos arba kiti dokumentai, patvirtinantys konkurso dalyvio teisę verstis maitinimo ir gėrimų teikimo veikla (EVRK 56). |
| 32.2. | Konkurso dalyvis turi būti registruotas maisto tvarkymo subjektų sąrašė | Pateikiami dokumentai įrodantys faktą, kad Konkurso dalyvis yra registruotas maisto tvarkymo subjektų sąrašė – pažymėjimas ar kitas dokumentas įrodantis šią registraciją. |
| 32.3. | Konkurso dalyvis nėra bankrutavęs, likviduojamas, su kreditoriais sudaręs taikos sutarties, sustabdęs ar apribojęs savo veiklos arba jo padėtis pagal šalies, kurioje jis registruotas, įstatymus nėra tokia | 1) Valstybės įmonės Registrų centro arba atitinkamos užsienio šalies institucijos išduotas dokumentas (originalas), patvirtinantis, kad Konkurso dalyvis nėra bankrutavęs, likviduojamas, jam nėra iškelta bankroto byla ar vykdomas |

| | | |
|-------|--|---|
| | <p>pati ar panaši. Jam nėra iškelta bankroto byla arba nėra vykdomas bankroto procesas ne teismo tvarka, nėra siekiama priverstinio likvidavimo procedūros ar susitarimo su kreditoriais arba jam nėra vykdomos analogiškos procedūros pagal šalies, kurioje jis registruotas, įstatymus.</p> | <p>bankroto procesas ne teismo tvarka, nėra siekiama priverstinio likvidavimo procedūros ar susitarimo su kreditoriais, arba išrašas iš teismo sprendimo, išduotas ne anksčiau kaip likus 1 mėnesiui iki paraiškos pateikimo termino pabaigos.</p> <p>2) Teikėjo deklaracija, patvirtinanti, kad Konkurso dalyvis nėra su kreditoriais sudaręs taikos sutarties, sustabdęs ar apribojęs savo veiklos, arba atitinkamos užsienio šalies institucijos išduotas dokumentas, patvirtinantis, kad Konkurso dalyvis nėra su kreditoriais sudaręs taikos sutarties, sustabdęs ar apribojęs savo veiklos arba jo padėtis pagal šalies, kurioje jis registruotas, įstatymus nėra tokia pati ar panaši, arba priesaika ar oficiali deklaracija, jei atitinkamoje šalyje neišduodamas minėtas dokumentas arba jis neapima visų keliamų klausimų.</p> |
| 32.4. | <p>Konkurso dalyvis turi turėti ne mažiau trijų metų veiklos patirtį viešo maitinimo srityje.</p> | <p>Pateikiami dokumentai įrodantys faktą, kad Konkurso dalyvis bent tris metus vykdė maitinimo ir gėrimų teikimo veiklą – patalpų nuomos sutartis, kurioje nurodyta kokios veiklos Konkurso dalyviui išnuomotas patalpos arba kiti dokumentai įrodantys Konkurso dalyvio veiklą viešo maitinimo srityje.</p> |
| 32.5. | <p>Konkurso dalyvis per pastaruosius 3 metus arba per laiką nuo Konkurso dalyvio įregistravimo Juridinių asmenų registre dienos (jeigu dalyvis veiklą vykdė mažiau kaip 3 finansinius metus) yra sėkmingai įvykdęs bent vieną panašią sutartį. <i>Panašia sutartimi laikoma sutartis dėl maitinimo paslaugų teikimo teatro, koncertinėms, parodų ar kitų kultūros įstaigų patalpose.</i></p> | <p>Konkurso dalyvio vadovo ar jo įgalioto asmens (kartu pateikiant įgaliojimą) parašu ir dalyvio antspaudu (jei dalyvis jį turi) patvirtinta dalyvio deklaracija, kurioje nurodyta: bent vienos iš dalyvio sėkmingai įvykdytos panašios sutarties pavadinimas, maitinimo paslaugų pirkėjo kontaktiniai duomenys, maitinimo paslaugų teikimo trukmė, maitinamų žmonių skaičius, maitinimo paslaugas teikusių darbuotojų skaičius, sutarties kaina.</p> <p>Kartu su deklaracija pateikiamas ne mažiau kaip vieno iš deklaruotų maitinimo paslaugų pirkėjų atsiliepimas, kuriuo patvirtinama, kad maitinimo paslaugos buvo suteiktos tinkamai.</p> |

| | | |
|-------|--|--|
| 32.6. | <p>Konkurso dalyvis yra aptarnavęs bent 3 oficialius renginius su 700 svečių ir bent vieną renginį su ne mažiau kaip 1000 žmonių.</p> <p><i>Oficialiu renginiu laikomas pobūvis, priėmimas su vaišėmis, kuriame dalyvauja svečiai - valstybės valdžios atstovai (Prezidentūros, Vyriausybės, Seimo, ES šalių) ar Lietuvos ir/ ar užsienio kultūros ir meno atstovai ir pan.</i></p> | <p>Konkurso dalyvio vadovo ar jo įgalioto asmens (kartu pateikiant įgaliojimą) parašu ir dalyvio antspaudu (jei dalyvis jį turi) patvirtinta dalyvio deklaracija, kurioje nurodyta: bent trys dalyvio aptarnauti oficialūs renginiai su ne mažiau 700 žmonių aptarnavimu, jų datos, maitinimo paslaugų pirkėjo kontaktiniai duomenys ir bent vienas renginys su ne mažiau 1000 žmonių aptarnavimu.</p> <p>Kartu su deklaracija pateikiama bent vieno iš deklaruotų maitinimo paslaugų pirkėjų atsiliepiamas, kuriuo patvirtinama, kad maitinimo paslaugos buvo suteiktos tinkamai.</p> |
|-------|--|--|

* Pastaba. Dokumentų kopijos yra tvirtinamos dalyvio ar jo įgalioto asmens parašu, nurodant žodžius „Kopija tikra“ ir pareigų pavadinimą, vardą (vardo raidę), pavardę, datą ir antspaudą (jei turi). Teatras pasilieka teisę prašyti dokumentų originalų.

33. Už pateiktų duomenų tikrumą Konkurso dalyvis atsako įstatymų nustatyta tvarka.

V. PARAIŠKŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS

34. Konkurso dalyvis gali pateikti tik vieną paraišką.
35. Paraiškos dalyvauti konkurse pateikiamos (registruojamos) adresu, A. Vienuolio g.1, Vilnius, kab. Nr. 1, nuo 2024 m. birželio 10 d. iki 2024 m. birželio 27 d. 14 val. 00 min. Vėliau gautos paraiškos nepriimamos. Komisijos posėdis vyks 2024 m. birželio 28 d. 10 val. 00 min., adresu A. Vienuolio g.1, Vilnius, 7 kab.
36. Siūlomas nuomoti Patalpas galima apžiūrėti 2024 m. birželio 3 d. ir 4 d. nuo 10 val. iki 16 val. Dėl konkretaus laiko tartis iš anksto su Ūkio tarnybos vadovu Santaru Balbieriu, tel.: +370 685 32626, el. paštas: santaras.balbieris@opera.lt.
37. Dalyvaujant Konkurse, pradinį įnašą, lygų paskelbtam trijų mėnesių pradiniam Patalpų Nuompinigių dydžiui be PVM – 10 074,84 Eur (dešimt tūkstančių septyniasdešimt keturi eurai 84 ct), Konkurso dalyvis turi sumokėti į Teatro atsiskaitomąją sąskaitą banke Nr. LT757044060001032380 (sąskaita atidaryta SEB banke). Pradinis įnašas turi būti sumokėtas iki atvykstant registruotis Konkurso dalyviu. Pavedimo nuorašas (atliktą mokėjimą patvirtinantis dokumentas) į voką prie dokumentų Konkursui (paraiškos) neįdedamas, bet pateikiamas kartu su voku. Konkurso dalyvio, kartu su voku nepateikiančio pavedimo nuorašo, vokas su dokumentais (paraiška) nepriimamas.
38. Kredito įstaigos ir sąskaitos, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas duomenys: Biudžetinė įstaiga Lietuvos nacionalinis operos ir baletų teatras, įstaigos kodas 190753881, PVM mokėtojo kodas LT907538811, SEB bankas, banko kodas 70440, A/S LT757044060001032380.
39. Konkurso dalyvis paraišką privalo parengti pagal pateiktas A ir B dalis. Konkurso dalyvių paraišką sudaro:

- a. užpildyta paraiškos A dalis (Sąlygų 3 priedas),
- i. konkurso dalyvio atitikimą kvalifikaciniams reikalavimams patvirtinantys dokumentai;
 - ii. dalyvio steigimo dokumentų ir registracijos pažymėjimo kopijos, tuo atveju, jei šie dokumentai nėra pateikti kaip atitikimą numatytiems kvalifikaciniams reikalavimams patvirtinantys dokumentai;
 - iii. maitinimo paslaugų veiklos koncepcija (aprašymas, vizualizacijos ir kt.). Ši koncepcija turi būti pateikiama raštu laisva forma.
- b. užpildyta paraiškos B dalis (Sąlygų 4 priedas), kurioje nurodomas konkretus už nuomojamą turtą siūlomas Nuompinigių dydis.
40. Užpildytas paraiškos A ir B dalis su atitinkamais priedais dalyvis deda į du atskirus vokus. Šie vokai užklijuojami. Ant kiekvieno iš jų turi būti užrašyta ši informacija: turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, turto buvimo vieta (adresas) ir nuoroda „Turto nuomos konkursui“, dalyvio pavadinimas, taip pat nuoroda, kuriame voke yra paraiškos A dalis, konkurso dalyvio atitikimą kvalifikaciniams reikalavimams patvirtinantys dokumentai bei veiklos koncepcija, ir kuriame voke yra paraiškos B dalis su nurodytu siūlomu nuompinigių dydžiu. Šie vokai dedami į bendrą voką, kuris Teatrui pateikiamas užklijuotas. Ant šio voko turi būti užrašyta ši informacija: turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, turto buvimo vieta (adresas), nuoroda „Turto nuomos konkursui“ bei dalyvio pavadinimas.
41. Neužklijuoti vokai nepriimami.
42. Paraiška turi būti pasirašyta įmonės vadovo ar jo įgalioto atstovo. Jeigu pateikti dokumentai pasirašyti ne įmonės vadovo, atitinkamai pridedamas įgaliojimas.
43. Konkurso dalyvių pasiūlymai galioja iki Nuomos sutarties sudarymo dienos.
44. Teatro Personalo ir bendrųjų reikalų skyriaus vyresnysis specialistas - referentas (Jurgita Lesevičienė, tel.: +370 612 63129, el. paštas: opera@opera.lt) :
- a. registruoja, Konkurso dalyvių pateiktus vokus, Turto nuomos konkurso vokų registracijos lape – įrašo Konkurso dalyvio registracijos eilės numerį, voko su paraiška gavimo datą ir laiką (minutės tikslumu);
 - b. užrašo ant voko Konkurso dalyvio registracijos eilės numerį.
 - c. Konkurso dalyviui išduodamas konkurso dalyvio pažymėjimas, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir laikas (minučių tikslumu), komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas.
45. Konkurso dalyvis iki Konkurso dokumentų registravimo pabaigos turi teisę pakeisti savo paraišką arba atšaukti savo paraišką, pateikdamas Komisijai prašymą grąžinti voką su konkurso dokumentais. Toks pakeitimas arba pranešimas apie paraiškos atšaukimą pripažįstamas galiojančiu, jeigu Teatras jį gauna pateiktą raštu iki paraiškų pateikimo termino pabaigos.
46. Konkurso dalyviui, pateikusiam voką su naujais dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris. Draudžiama pateikti naują paraišką, neatšaukus ankstesniosios.
47. Asmenys Konkurso dalyviais neregistruojami, jeigu pateikė neužklijuotą voką arba pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui, taip pat, jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti valstybės turto, jeigu nepateikti kiti dokumentai, ir jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami.
48. Visus klausimus dėl šių Sąlygų Konkurso dalyviai turi atsiųsti raštu. Teatras klausimus turi gauti ne vėliau kaip likus 5 (penkioms) darbo dienoms iki galutinės termino pasiūlymams pateikti datos. Teatras atsako į klausimus raštu per 3 darbo dienas, bet ne vėliau kaip likus 2 (dviem) darbo dienoms iki galutinio termino pasiūlymams pateikti datos.

VI. VOKŲ ATPLĖŠIMAS IR PARAIŠKŲ VERTINIMAS

49. Komisijos posėdis, kuriame bus atplėšiami vokai, vyks 2024 m. birželio 28 d. 10 val. 00 min., adresu A. Vienuolio g.1, 7 kab. Vilniuje.
50. Vokų su pasiūlymais atplėšimo procedūroje turi teisę dalyvauti šio Konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai.
51. Konkurso dalyviai ir/ar jų įgalioti atstovai, norintys dalyvauti Komisijos posėdyje, turi pateikti konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą, asmens dokumentą bei įgaliojimą, jei posėdyje dalyvauja Konkurso dalyvio įgaliotas atstovas.
52. Komisijos pirmininkas leidžia atvykusiems Konkurso dalyviams ir/ar jų atstovams įsitikinti, kad vokai su paraiškomis yra nepažeisti. Tik tada jis atplėšia vokus, nepažeisdamas užklajavimo juostos.
53. Konkursas laikomas įvykusi, jeigu jame dalyvauja nors vienas Konkurso dalyvis. Jeigu dalyvauti Konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis, Konkursas laikomas neįvykusi.
54. Konkurso laimėtoju pripažįstamas Konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Nuompinigių dydį. Jeigu tokį pat (didžiausią) dydį pasiūlo keli Konkurso dalyviai, Konkurso dalyviu pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas Patalpų nuomos konkurso duomenų registracijos lape.
55. Jeigu dalyvauti Konkurse neužsiregistruoja nė vienas dalyvis arba visi Konkurso dalyviai pasiūlo Nuompinigių dydį, mažesnę už nustatytą pradinį Nuompinigių dydį, ir/ar pateikiami ne visi nurodyti dokumentai, Konkursas skelbiamas neįvykusi.
56. Konkurso rezultatai įforminami protokolu. Kiekvienas Konkurso dalyvis arba jo atstovas turi teisę nuo protokolo pasirašymo dienos susipažinti su protokolu. Apie Konkurso rezultatus visi dalyviai informuojami raštu (paštu arba el. paštu) per 3 (tris) darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos.
57. Jeigu dalyvauti Konkurse nustatyta tvarka užsiregistravo tik vienas Konkurso dalyvis, kuris atitinka Sąlygose nustatytus minimalius kvalifikacijos reikalavimus, ir pasiūlęs nuompinigių sumą ne mažesnę nei nustatytas pradinis Nuompinigių dydis, jis laikomas Konkurso laimėtoju.
58. Su Konkurso laimėtoju arba jo įgaliotu atstovu Nuomos sutartis pasirašoma ne anksčiau kaip per 5 (penkias) darbo dienas ir ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Komisijos protokolo pasirašymo dienos, išskyrus tuos atvejus, kai Konkurso laimėtojui informavus, kad jis negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti Nuomos sutarties, suderinama kita Nuomos sutarties pasirašymo data.
59. Jeigu Konkurso dalyvis, pripažintas Konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti Nuomos sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti Nuomos sutarties, neatvyksta nurodytu ir/ar suderintu laiku pasirašyti Nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negražinamas. Tokiu atveju Komisijos sprendimu Konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę einantis ir Sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs Konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Nuompinigių dydį.
60. Vokai su pasiūlymais ir kvalifikaciniais reikalavimais atplėšiami Komisijos posėdyje. Komisijos pirmininkas įsitikina, ar vokai nepažeisti. Konkurso dalyvių paraiškos vertinamos dviem etapais.
61. Pirmame etape Komisija atplėšia vokus su paraiškos A dalimi, įvertina, ar Konkurso paraiškos A dalis atitinka jai keliamus reikalavimus, ar Konkurso dalyviai atitinka kvalifikacinius reikalavimus, taip pat vertina numatytų dokumentų atitikimą formaliems reikalavimams, taip pat vertina šių dokumentų turinio tinkamumą. Tuo atveju, jeigu paraiškos A dalis neatitinka jai keliamų reikalavimų ir/ ar Konkurso dalyvis neatitinka jam keliamų kvalifikacinių reikalavimų ir/ ar numatyti dokumentai pripažįstami netinkamais (nesurenka sąlygų 63 punkte numatyto

pereinamojo balo), tokia paraiška (paraiškos B dalis) antrame etape nevertinama ir paraiška atmetama.

62. Komisija vertina Konkurso dalyvių pateiktą veiklos koncepcijos turinį, vadovaudamasi šiais kriterijais ir vertinimo sistema:

| VERTINIMO KRITERIJAI | APRAŠYMAS | BALŲ SKAIČIUS |
|---|--|--------------------------|
| <p>Veiklos koncepcija</p> <p>TEATRO POREIKIŲ SUVOKIMAS</p> <p>Vertinama maitinimo paslaugų veiklos koncepcija. Maitinimo paslaugų Teatre specifikos supratimas ir įgyvendinimo planas.</p> | <p>0-4 balai Konkurso dalyvio pateikta koncepcija neatitinka maitinimo paslaugų Teatre specifikos, nesukuria pridėtinės vertės ir įvaizdžio Teatrui kaip kultūros ir laisvalaikio įstaigai. Neatsižvelgta į lankytojų poreikius.</p> <p>5-7 balai Konkurso dalyvio pateikta koncepcija iš dalies atitinka maitinimo paslaugų Teatre specifika, bet nesukuria pridėtinės vertės ir įvaizdžio Teatrui kaip kultūros ir laisvalaikio įstaigai. Iš dalies atsižvelgta į lankytojų poreikius.</p> <p>8-10 balų Konkurso dalyvio pateikta koncepcija atitinka maitinimo paslaugų Teatre specifika, sukuria pridėtinę vertę ir įvaizdį Teatrui kaip kultūros ir laisvalaikio įstaigai. Atsižvelgta į lankytojų poreikius.</p> | <p>Nuo 0 iki 10</p> |
| <p>Veiklos koncepcija</p> <p>LANKYTOJŲ APTARNAVIMAS IR FUNKCIONALUMAS</p> <p>vertinama kaip planuojama aptarnauti Teatro lankytojų srautą (nuo minimalaus iki maksimalaus ~1000 skaičiaus žmonių vienu metu – per ~20 minučių) ir renginių metu.</p> | <p>0-4 balai Konkurso dalyvio pateikti sprendimai neužtikrina greito lankytojų aptarnavimo ir kokybės.</p> <p>5-7 balai Konkurso dalyvio pateiktiems sprendimams trūksta pagrindimo, jog bus užtikrintas greitas lankytojų aptarnavimas ir kokybė.</p> <p>8-10 balų</p> | <p>Nuo 0 iki 10</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | Konkurso dalyvio pateikti sprendimai užtikrina greitą lankytojų aptarnavimą ir kokybę. | |
|--|--|--|

63. Komisijos nariai vertina numatytus dokumentus ir atitinkamai skiria balus už atitikimą ar neatitikimą kriterijams. Konkurso dalyvio pateikti dokumentai pripažįstami tinkamais tuo atveju, jeigu jie atitinka formalius reikalavimus, ir Komisijos vertinimu dokumentai kartu įvertinti ne mažiau kaip 11 balų ir nei vienas kriterijus nėra įvertintas 0-4 balais.
64. Antrame etape vertinamos tik tų paraiškų B dalys, kurių A dalis pirmame etape buvo pripažinta atitinkančia jai keliamus reikalavimus ir kurias pateikę Konkurso dalyviai pripažįstami atitinkančiais kvalifikacinius reikalavimus ir kai numatyti dokumentai buvo pripažinti tinkamais (surinko Sąlygų 63 punkte numatytą pereinamąjį balą). Apie vokų su paraiškos B dalimi atplėšimo datą ir laiką, Komisija, Konkurso dalyvius, kurių paraiška nebuvo atmesta pirmame etape, informuos atskiru pranešimu. Komisija, atplėšusi Konkurso dalyvių, patekusių į antrą etapą, vokus su paraiškos B dalimi, sudaro Konkurso dalyvių pasiūlymų eilę, atsižvelgdama į pasiūlytą didžiausią nuompinigių sumą.
65. Patalpų nuomos konkursą laimi Konkurso dalyvis, kurio pateikta paraiška atitinka šiose Sąlygose numatytus reikalavimus, pats Konkurso dalyvis atitinka visus kvalifikacinius reikalavimus, Konkurso dalyvio pateikti dokumentai pripažinti tinkamais ir pasiūlęs didžiausią nuompinigių sumą. Jeigu tokią pat Nuompinigių sumą (didžiausią) pasiūlo keli į antrą etapą patekę Konkurso dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas Patalpų nuomos konkurso duomenų registracijos lape.
66. Tuo atveju jeigu Konkurso dalyvio pateikti kvalifikacinius reikalavimus įrodantys dokumentai yra neišsamūs arba netikslūs, Komisija turi teisę prašyti dalyvio juos patikslinti. Šiam dalyviui dėl kokių nors priežasčių per Komisijos nustatytą terminą nepatikslinus minėtų dokumentų, Konkurso dalyvio pateikta paraiška nevertinama.
67. Paskelbti Nuompinigių dydžiai yra įrašomi į protokolą. Eilėje pirmuoju įrašomas konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Nuompinigių sumą.
68. Komisija konkurso dalyvio paraišką atmeta, jeigu:
- Konkurso dalyvis pateikia daugiau kaip vieną paraišką;
 - Konkurso dalyvio paraiška neatitinka Sąlygų numatytų reikalavimų;
 - Konkurso dalyvis neatitinka nustatytų minimalių kvalifikacijos reikalavimų;
 - Konkurso dalyvio pateikti numatyti dokumentai pripažinti netinkamais (nesurinko sąlygų 63 punkte numatyto pereinamojo balo);
 - Konkurso dalyvio paraiškoje numatytas nuomos tikslas neatitinka nustatytų apribojimų;
 - Sumokėtas pradinis įnašas yra mažesnis už privalomąjį arba pradinis įnašas pervestas ne į nurodytąją sąskaitą;
 - Siūlomas Nuompinigių dydis yra mažesnis už minimalų nuompinigių dydį, nurodytą skelbime;
 - Konkurso dalyvis pateikė netikslus ir/ ar neišsamius dokumentus, įrodančius jo atitikimą kvalifikaciniams reikalavimams ir per Komisijos nustatytą terminą nepatikslino minėtų dokumentų.
 - Konkurso dalyvis pateikė melagingus duomenis ir/ar dokumentus.
69. Turto nuomos konkurso rezultatai įforminami protokolu, kurį pasirašo Komisijos pirmininkas ir Komisijos nariai. Prie protokolo pridedama Konkurso skelbimo spaudoje iškarpa, nurodoma

data ir leidinio pavadinimas. Kiekvienas Konkurso dalyvis arba jo atstovas turi teisę nuo protokolo pasirašymo dienos susipažinti su protokolu.

70. Neatplėšti vokai su paraiškos B dalimi grąžinami konkurso dalyviams.
71. Patalpų nuomos konkurso laimėtojas apie Konkurso rezultatus informuojamas raštu per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos: jam išsiunčiamas pranešimas, kuriame nurodomas laikas, kada bus pasirašoma nuomos sutartis. Nuomos sutartis turi būti pasirašyta ne anksčiau kaip po 5 darbo dienų ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo protokolo pasirašymo dienos.
72. Jeigu dalyvauti turto nuomos Konkurse nustatytą tvarka užsiregistravo tik vienas konkurso dalyvis, kuris atitinka Sąlygose nustatytus kvalifikacinius reikalavimus, ir pasiūlęs nuompinigių ne mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, jis laikomas konkurso laimėtoju.
73. Jeigu dalyvauti Patalpų nuomos konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis arba nei vienas konkurso dalyvis neatitinka kvalifikacinių reikalavimų, arba visi konkurso dalyviai pasiūlė mažesni nuompinigių dydį už nustatytą pradinį nuompinigių dydį ir / ar buvo atmestos visų konkurso dalyvių paraiškos, konkursas skelbiamas neįvykusi.

VII. KITOS SĄLYGOS

74. Pradinis Patalpų nuomos konkurso laimėtojo įnašas įskaitomas į nuompinigių. Kitiems konkurso dalyviams pradinis įnašas per 5 darbo dienas grąžinamas į jų nurodytą sąskaitą kredito įstaigoje. Jeigu konkurso dalyvis, pripažintas laimėtoju, per nustatytą terminą nesudaro nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negrąžinamas.
75. Jeigu Patalpų nuomos konkurso laimėtojas arba jo atstovas neatvyko pasirašyti nuomos sutarties per 10 darbo dienų nuo protokolo pasirašymo dienos, Komisijos sprendimu Konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę einantis ir Sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs Konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Nuompinigių dydį.
76. Patalpų nuomos konkurso laimėtojas privalo įsipareigoti savo sąskaita ir rizika gauti visus dokumentus, įskaitant, bet neapsiribojant licencijomis, leidimais, sutikimais ir suderinimais, reikalingais naudotis Patalpomis maitinimo veiklai vykdyti.
77. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą Patalpą, įkeisti Nuomos teisę, perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip ją suvaržyti.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

77. Pateikdamas paraišką Konkurso dalyvis sutinka su šiomis konkurso Sąlygomis ir sutinka pasirašyti Nuomos sutartį pagal pridedamą projektą (Sąlygų 5 priedas).
85. Ginčai, kilę dėl Konkurso organizavimo ar jo rezultatų, taip pat ginčai dėl Nuomos sutarties vykdymo, sprendžiami Nuomos sutartyje bei įstatymuose nustatyta tvarka.
86. Sąlygų priedai:
 - 86.1. Reikalavimai maitinimo paslaugoms (1 priedas);
 - 86.2. Patalpų eksplikacijos planai (2 priedas);
 - 86.3. Paraiškos A dalis (3 priedas);
 - 86.4. Paraiškos B dalis (4 priedas);
 - 86.5. Nuomos sutarties projektas (5 priedas);
 - 86.6. Valstybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas (6 priedas);
 - 86.7. Turto nuomos konkurso vokų registracijos lapo formos pavyzdys (7 priedas);
 - 86.8. Konkurso dalyvio registracijos pažymėjimo formos pavyzdys (8 priedas).



REIKALAVIMAI MAITINIMO PASLAUGAI

I. Bendrieji reikalavimai, keliami teikiamai paslaugai.

1. Nuomininko personalas turi būti apmokytas kultūringai, tinkamai ir maloniai aptarnauti Teatro žiūrovus bei kitus svečius.
2. Nuomininko teikiamų paslaugų kainos negali viršyti rinkos vidutinių kainų.
3. Nuomininkas įsipareigoja esminius meniu sudarymo principus suderinti su teatro Generalinio direktoriaus pavaduotoju.
4. Nuomininkas nuomos laikotarpiu aptarnaus oficialius renginius 800 - 1000 žmonių. *Oficialiu renginiu laikomas pobūvis, priėmimas su vaišėmis, kuriame dalyvauja svečiai - valstybės valdžios atstovai (Prezidentūros, Vyriausybės, Seimo, ES šalių) ar Lietuvos ir/ ar užsienio kultūros ir meno atstovai ir pan.*
5. Patalpose, kur aptarnaujami žiūrovai, Nuomininkas įsipareigoja:
 - aptarnauti teatro žiūrovus 1 valandą prieš spektaklį (renginį), spektaklio (renginio) ir jo pertraukų metu bei, esant poreikiui, po spektaklio (renginio);
 - organizuoti ir aptarnauti priėmimus spektaklių premjerų, spaudos konferencijų, seminarų ir pan. Renginių metu;
 - prieš ir po renginių užtikrinti darbo baldų (baras (vidus ir išoriniai paviršiai), stalai, kėdės) reprezentatyvią ir higienos reikalavimus atitinkančią išvaizdą. Nuomininkas įsipareigoja suteikti galimybę už maitinimo paslaugas atsiskaityti banko kortele.
6. Patalpose, kur maitinasi teatro darbuotojai/ svečiai Nuomininkas įsipareigoja:
 - teikti maitinimo paslaugas Teatro darbuotojams ir svečiams, atsiskaitantiems asmeniškai. Karštą maistą tiekti visą dieną. Darbo laikas – nuo pirmadienio iki sekmadienio imtinai.

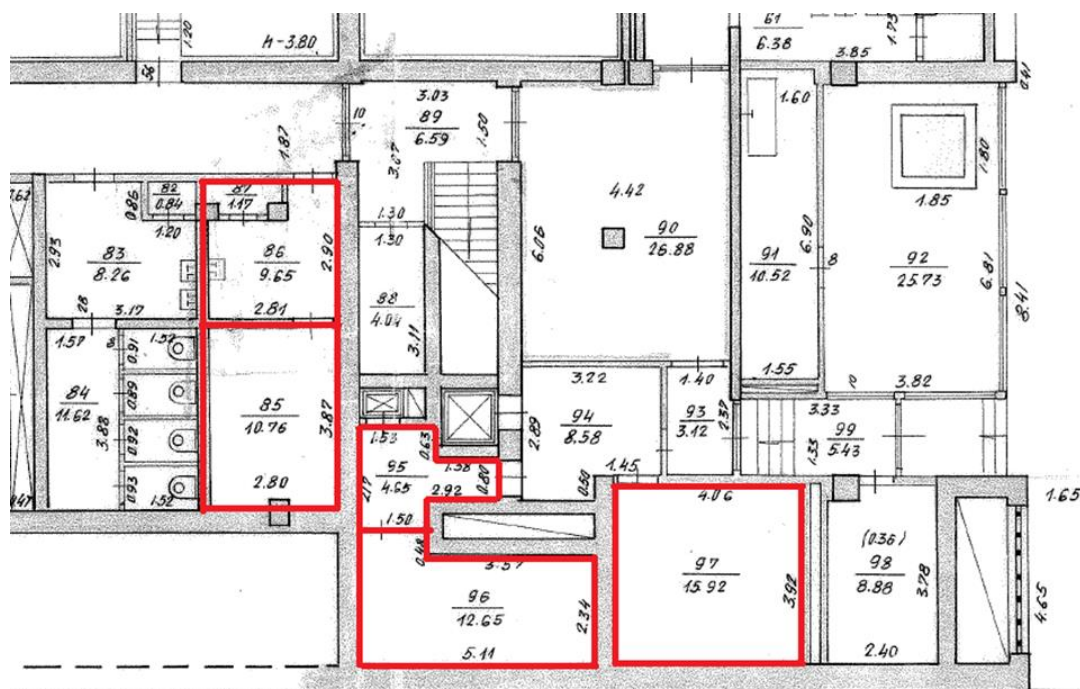
II. Reikalavimai maistui.

1. Teikiamų maitinimo paslaugų kokybė turi atitikti higienos normų ir kitų maisto tvarkymą reglamentuojančių Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus.
 2. Teikdamas maitinimo paslaugas teatro žiūrovams bei svečiams Nuomininkas privalo atsižvelgti į teatrinės įstaigos specifiką ir iš to kylančius reikalavimus asortimentui bei meniu, t.y. sudarant meniu orientuotis į užkandžius, kuriems nereikalingi stalo įrankiai, pasiūlyti firminį teatro gėrimą ir/ ar užkandį, nepardavinėti neestetiskai atrodančių prekių (bulvių traškučių, kukurūzų spragėsių ir pan.) ir pan.
 3. Maisto gaminimui naudoti šviežius, kokybiškus produktus.
 4. Teikiant maitinimo paslaugas Teatro darbuotojams ir svečiams atsižvelgti į sveikos mitybos, sezoniškumo principus.
-

PATALPŲ EKSPLIKACIJOS PLANAI

Nuomojamos patalpos plane:

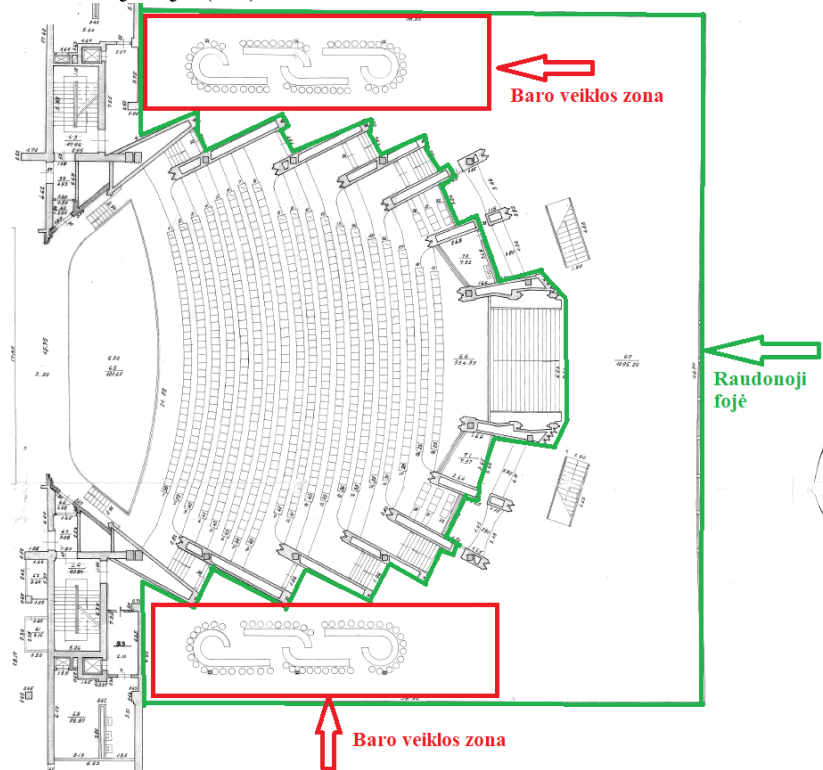
6.1.7.1. Pusrūsis:



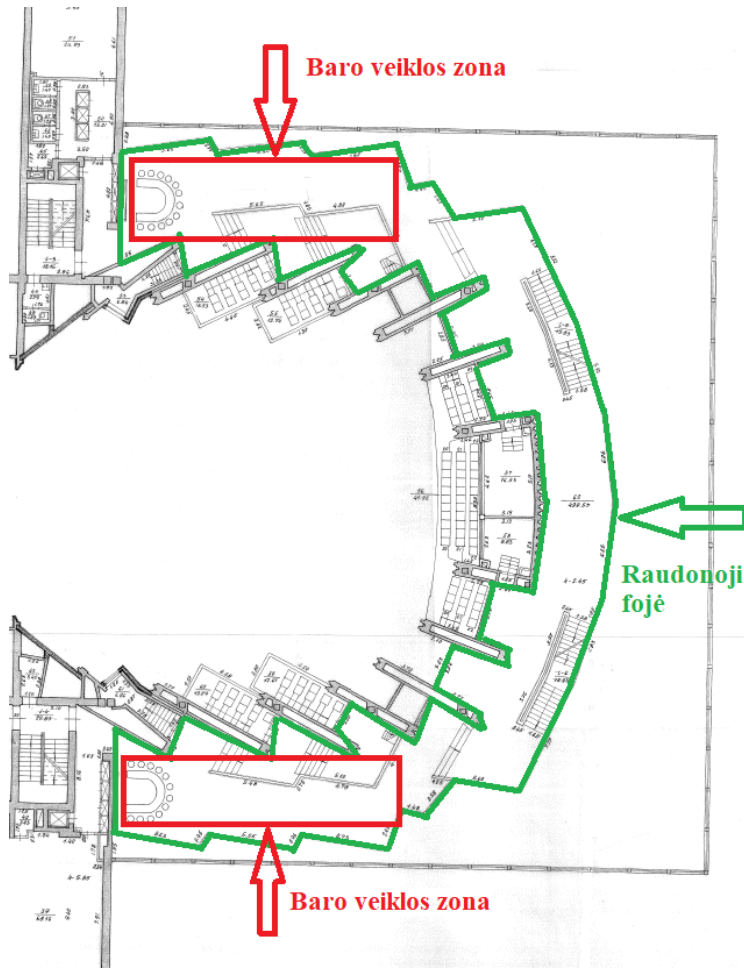
7.2. Cokolinis aukštas:

Patalpos, kurių Teatras nenuomoja, tačiau kuriose Nuomininkas turės vykdyti veiklą - teikti maitinimo paslaugą teatro žiūrovams/ lankytojams spektaklių ir kitų renginių metu:
Cokolinis aukštas, Marmurinės fojė erdvė:

Raudonoji fojė (1 a):



Raudonoji fojė (2 a):



Lietuvos nacionaliniam operos ir baleto teatrui

PARAIŠKA
„DĖL NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ, ESANČIŲ ADRESU A. VIENUOLIO G.1, VILNIUS,
BENDRAS PLOTAS [] M², NUOMOS“
A DALIS

(data)
(surašymo vieta)

| | |
|---|--|
| Konkurso dalyvio pavadinimas | |
| Juridinio asmens kodas | |
| Adresas (buveinė) | |
| Telefono numeris | |
| Kredito įstaigos pavadinimas ir adresas, sąskaitos numeris ir kodas | |

Su Lietuvos nacionalinio operos ir baleto teatro turto viešojo nuomos konkurso sąlygomis bei skelbimu apie Turto nuomos konkursą, kuris buvo paskelbtas [data] visuomenės informavimo priemonėje žurnale „Savaitė“ **susipažinome ir su visomis sąlygomis sutinkame.**

Pažymime, kad atitinkame konkurso sąlygose nustatytus minimalius kvalifikacinius reikalavimus ir pateikiame šiuos dokumentus, patvirtinančius atitikimą nustatytiems reikalavimams:

| Eil. Nr. | Dokumento pavadinimas | Lapų skaičius |
|----------|-----------------------|---------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Nuomojamas patalpas naudosime tik maistui gaminti ir maitinimo paslaugoms teikti, jose vykdoma veikla atitiks Konkurso sąlygų reikalavimus.

Papildomai pateikiama: juridinio asmens registracijos pažymėjimo kopija, įstatų (nuostatų) kopija, patvirtinta antspaudu (jeigu juridinis asmuo privalo turėti antspaudą) ir įgalioto atstovo parašu.

(Už paraiškos pateikimą atsakingo
asmens vardas, pavardė, parašas ir antspaudas (jei turi)

Lietuvos nacionaliniam operos ir baleto teatrui

PARAIŠKA
„DĖL NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ, ESANČIŲ ADRESU VIENUOLIO G. 1 VILNIUS,
BENDRAS PLOTAS [] M², NUOMOS“
B DALIS

(data)
(surašymo vieta)

| | |
|------------------------------|--|
| Konkurso dalyvio pavadinimas | |
| Juridinio asmens kodas | |
| Adresas (buveinė) | |

Nuomojamas patalpas naudosime tik **konkurso sąlygas atitinkančių viešojo maitinimo paslaugų veiklą vykdančios įstaigos įrengimui ir eksploatavimui.**

Mes siūlome šį nuompinigių dydį:

| Pavadinimas | Suma Eur be PVM |
|---|------------------------|
| Siūlomas nuompinigių dydis už 1 m ² už 1 mėn. | |
| Siūlomas nuompinigių dydis už visą plotą (m ²) už 1 mėn. | |

(Už paraiškos pateikimą atsakingo asmens vardas, pavardė, parašas ir antspaudas (jei turi))

VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

_____ d. Nr.
(data)
Vilnius

Nuomotojas Lietuvos nacionalinis operos ir baleto teatras (toliau – Teatras), atstovaujamas (-a) generalinio direktoriaus pavaduotojo, Rinkodaros departamento vadovo, laikinai vykdančio generalinio direktoriaus funkcijas Audriaus Kundroto, veikiančio pagal Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2023 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. P-89 „Dėl pavedimo Audriui Kundrotui laikinai vykdyti Lietuvos nacionalinio operos ir baleto teatro generalinio direktoriaus funkcijas“ 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)

, (toliau – Nuomininkas) atstovaujamas (-a)

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

veikiančio

(-ios)

pagal

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

vadovaudamiesi viešo konkurso, įvykusio ____ m. _____ d., komisijos sprendimu, sudaro šią valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje Teatras ir Nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – Šalimis.

I. SUTARTIES DALYKAS

1. Teatras įsipareigoja perduoti Nuomininkui valstybės materialųjį turtą (toliau – turtas)

(nuomojamo turto pavadinimas, adresas, unikalus ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris, turto likutinė vertė ir kt.) naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesčių, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį mokėti nuomos mokesčių. Reikalavimai maitinimo paslaugoms nurodyti šios Sutarties priede Nr. 1.

2. Turtas skirtas Teatro darbuotojų bei lankytojų maitinimo veiklai vykdyti.

II. NUOMOS TERMINAS

3. Turtas išnuomojamas 5 (penkių) metų laikotarpiui nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos. Sutartis gali būti atnaujinta, neviršijant bendro 10 (dešimt) metų nuomos termino skaičiuojant nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos, tomis pačiomis sąlygomis.

III. NUOMOS MOKESTIS

4. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti Teatru nuompinigius – *(suma skaičiais ir žodžiais)* per mėnesį.
5. Nuomininkas be Nuompinigių kas mėnesį apmoka su Patalpų naudojimu susijusias Teatro pateiktas sąskaitas faktūras už elektros energiją, sunaudotą šaltą ir karštą vandenį, šilumos energiją bei kitas komunalines paslaugas. Nuomojamoms patalpoms yra įrengti atskiri elektros ir vandens skaitikliai. Už komunalines paslaugas (elektros energiją, 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. Atliekų tvarkymu rūpinasi Nuomotojas, sudarydamas sutartį su atliekų tvarkymo bendrove. Nuomininkas moka 30 procentų atliekų tvarkymo kainos už laikotarpį kada teikia maitinimo paslaugas. Nuomininkas taip pat atsakingas už tvarką prie naudojamų atliekų konteinerių, taip pat už saugų ir tvarkingą Nuomininko veiklai skirtų prekių pristatymą. Nuomininkas už elektrą ir vandenį moka už faktiškai sunaudotą kiekį.
6. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį prieš prasidedant mėnesiui bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal Teatro pateiktą sąskaitą.
7. Nuomininkas Teatro ir (arba) paslaugų teikėjų pateiktas sąskaitas už Sutarties 5 punkte nurodytas paslaugas apmoka per 5 darbo dienas nuo sąskaitų gavimo arba pagal atskirą susitarimą.
8. Nuompinigiai ir mokėjimai už Sutarties 5 punkte nurodytas paslaugas pradunami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.
9. Nuompinigių dydžiui bus taikoma peržiūra:
 - 9.1 Nuompinigių dydis gali būti peržiūrimas dėl kainų lygio pokyčio bet kurios iš Šalių rašytiniu prašymu. Peržiūros momentas yra Šalies prašymo kitai Šaliai peržiūrėti Sutarties kainą gavimo diena;
 - 9.2 Teatru mokėtini nuompinigiai už patalpų nuomą gali būti perskaičiuojami, jeigu Lietuvos Respublikos statistikos departamento (www.stat.gov.lt) kas ketvirtį skelbiamas Ūkio subjektams suteiktų paslaugų kainų „L68 Nekilnojamo turto operacijos“ indeksas (toliau – Indeksas) pakinta (padidėja arba sumažėja) daugiau kaip 5 proc. (palyginus su praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu);
 - 9.3 Nuompinigių dydis perskaičiuojamas dėl Indekso pokyčio, perskaičiavimo metu galiojančią nuompinigių vertę padauginant iš Indekso pokyčio koeficiento, kuris apskaičiuojamas pagal toliau nurodytą formulę:
$$K = IP_b / IP_r$$
, kur:
K – Indekso pokyčio koeficientas;
IP_r – Indekso reikšmė laikotarpio pradžioje;
IP_b – Indekso reikšmė laikotarpio pabaigoje;
Laikotarpis yra bet koks laikotarpis, kurio pradžia yra ne ankstesnė nei 2025 m. II ketvirtis, pabaiga - ne vėlesnė, negu Nuomos sutarties pabaigos diena;

- 9.4 Šalys privalo pasirašyti protokolą dėl kainos perskaičiavimo per 10 darbo dienų nuo Šalies prašymo kitai Šaliai perskaičiuoti kainą pateikimo dienos. Šalys privalo protokole nurodyti Indekso reikšmę laikotarpio pradžioje ir jos nustatymo datą, Indekso reikšmę laikotarpio pabaigoje ir jos nustatymo datą, Indekso pokyčio koeficientą, perskaičiuotą nuompinigių dydį bei kitą perskaičiavimui reikšmingą informaciją;
- 9.5 Po to, kai Šalys pasirašo protokolą dėl nuompinigių dydžio perskaičiavimo, perskaičiuotas dydis taikomas nuomos sutarčiai mokėjimams už nuomą vykdyti;
- 9.6 Pirmoji nuompinigių dydžio peržiūra gali būti atliekama ne anksčiau nei bus paskelbtas 2026 m. II ketvirčio Indeksas ir po to nuompinigių dydis gali būti peržiūrimas ne dažniau negu kas 12 mėnesių, skaičiuojant nuo paskutiniame nuompinigių dydžio perskaičiavime taikyto IPb mėnesio;
- 9.7 Vėlesnis nuompinigių dydžio perskaičiavimas negali apimti laikotarpio, už kurį jau buvo atliktas perskaičiavimas.

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

10. Teatras įsipareigoja:

- 10.1 Pasirašius Sutartį bei turtui įrengti planuojamų atlikti darbų grafiką susiderinus su pastato rekonstrukciją atliekančiu rangovu, Nuomininkui bus sudaryta galimybė vykdyti turto įrengimo darbus;
- 10.2 Nuomojamas turtas, išvardintas Teatro patikėjimo teise valdomo valstybės materialiojo turto viešojo nuomos konkurso organizavimo sąlygų 6 punkte Nuomininkui bus perduotas per 10 dienų nuo šiuo metu galiojančios Patalpų nuomos sutarties pabaigos, kurios galiojimo terminas yra iki **2025 m. balandžio 16 d.** imtinai.
- 10.3 Sutarties galiojimo laikotarpiu atlikti nuomojamo turto ar su juo susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso objekto, kurio dalis nuomojama, arba su tuo objektu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai;
- 10.4 Informuoti nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų nuomininko veiklai, per 3 darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo; Teatras neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl Teatro kaltės;
- 10.5 Pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš Nuomininko turta;
- 10.6 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;
- 10.7 Teatras turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą turtą, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

11. Nuomininkas įsipareigoja:

- 11.1 Priimti Sutarties 1 punkte nurodytą Turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;
- 11.2 Savo lėšomis ir jėgomis privalo galutinai įsirengti Patalpas ir įsigyti reikiamą įrangą / baldus (pagal su Teatru suderintą projektą ir atitikti bendrą Teatro patalpų interjerą) bei pradėti vykdyti veiklą ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Patalpų perėmimo dienos;

- 11.3 Per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos kompensuoti Teatrui su Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimu susijusias išlaidas;
 - 11.4 Laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokesį ir kitus pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;
 - 11.5 Nuomojamų patalpų valymu pasirūpina Nuomininkas;
 - 11.6 Naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 2 punkte, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo, dingimo;
 - 11.7 Sudaryti Teatrui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;
 - 11.8 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 nepadarant žalos turtui; nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutartčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą.
12. Nuomininkas turi ir kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.
 13. Nuomininkas neturi teisės (išskyrus Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo 48 punkte nustatytus atvejus) 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.
 14. Sutartis nesuteikia Nuomininkui teisės nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.
 15. Nuomininkui draudžiama be rašytinio Teatro sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus. Nuomininkas turi teisę be išankstinio Teatro sutikimo savo lėšomis atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turtą būtų galima naudoti pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 2 punkte, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.
 16. Nuomininkui už atliktus įrengimo darbus ir/ar įsigyjamą įrangą/baldus nekompensuojama ir šios išlaidos neįskaitomos į Nuomos mokesį.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

17. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti Teatrui 0,05 procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.
18. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.
19. Už turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.

VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

20. 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.
21. Nuomininkas, per visą nuomos terminą laikęsis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis atnaujinti turto nuomos sutartį. Teatras privalo užtikrinti, kad turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 (dešimt) metų, skaičiuojant nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.
22. Teatras ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki nuomos termino pabaigos raštu informuoja nuomininką apie siūlymą atnaujinti turto nuomos sutartį, nuroydamas nuomos terminą. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo Teatro pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti Teatrui, ar sutinka atnaujinti turto nuomos sutartį. Nuomininkui raštu neatsakius Teatrui per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš Teatro gavimo dienos, laikoma, kad nuomininkas atsisako atnaujinti turto nuomos sutartį.
23. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės sudaryti naujos turto nuomos sutarties papildomam terminui, jeigu Teatras iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį įspėjimą dėl Sutarties nuostatų pažeidimo. Tokiu atveju, pasibaigus turto nuomos terminui, Teatras turės teisę (tačiau neprivalės) pasiūlyti nuomininkui išsinuomoti turtą tokiomis pat ar naujomis Teatro nuožiūra nurodytomis sąlygomis ir terminais.
24. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties šalių.
25. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:
 - 25.1 Pasibaigus nuomos terminui;
 - 25.2 Sutarties šalių susitarimu;
 - 25.3 Kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;
 - 25.4 Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia valstybės funkcijoms atlikti.

VII. NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

27. 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.
28. 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 Teatras 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.

29. 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

30. Papildomos sąlygos:

- 30.1. Savo lėšomis išsiimti reikiamus leidimus ir atlikti kitus būtinus veiksmus tam, kad galėtų teikti viešojo maitinimo paslaugas; Nuomininkas turės pasirengti technologinį projektą ir jį susiderinti su Valstybine maisto ir veterinarijos tarnyba, kad gautų leidimą - higienos pasą;
- 30.2. Nuo Nuomos sutarties sudarymo dienos visam nuomos laikotarpiui apdrausti savo veiklos civilinę atsakomybę dėl išsinuomoto turto bei veikloje naudojamos įrangos (Teatro baldų bei maisto/lėkščių lifto) valdymo Teatro naudai, mažiausiai 200.000 Eur (dviejų šimtų tūkstančių eurų) sumai. Visais atvejais kol Teatru nepateikti Turto draudiminę apsaugą patvirtinantys dokumentai, Nuomojamame turte Nuomininkui draudžiama vykdyti viešojo maitinimo veiklą;
- 30.3. Nuomininkas privalo teikti viešojo maitinimo paslaugas Teatro lankytojams ir darbuotojams;
- 30.4. Nuomininkui draudžiama Nuomotojo teritorijoje bei kavinėje prekiauti alumi bei alaus mišiniais;
- 30.5. Nuomininkui draudžiama vykdyti alkoholinių ir tabako gaminių reklamą;
- 30.6. Nuomininkas privalo vykdyti nuolatinę maisto kokybės priežiūrą, užtikrinti teikiamų maitinimo paslaugų kokybės atitikimą higienos normų ir kitų maisto tvarkymą reglamentuojančių Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimams, atsižvelgti į lankytojų pageidavimus, nuomonę. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti galimybę lankytojams pareikšti savo nuomonę dėl Nuomininko teikiamų paslaugų kokybės;
- 30.7. Nuomininko personalas turi lankytojus aptarnauti profesionaliai ir mandagiai, nuomininko personalo apranga turi būti suderinta su Teatru, švari, tvarkinga, vieno stiliaus;
- 30.8. Nuomininkas įsipareigoja be Teatro rašytinio sutikimo Turte neeksponuoti jokių kūrinų (paveikslų, fotografijų, plakatų ir pan.), nerengti parodų, netransliuoti TV programų, video ir kitokių vaizdo ir garso (įskaitant ir radijo stočių) transliacijų;

31. Nuomininkas įsipareigoja:

- 31.1. Užtikrinti dienos pietų meniu, kurių kaina negali viršyti aplink esančių maitinimo įstaigų, tiekiančių dienos pietus, vidutinės kainos. Teikti Teatro lankytojams renginių metu maitinimo paslaugas. Paslaugų teatro lankytojams teikimo laikas/grafikas turi būti suderintas su Teatru;
- 31.2. Esant poreikiui, aptarnauti Teatro reprezentacinius renginius;
- 31.3. Laikytis turte švaros ir higienos, gaisrinės saugos, darbų saugos reikalavimų, elektros ir potencialiai pavojingų įrenginių eksploatacijos taisyklių reikalavimų;

- 31.4. Saugoti, prižiūrėti ir negadinti Teatro turto, esančio atvirose, bendrai naudojamose, neužrakinamose patalpose;
 - 31.5. Be Teatro raštiško sutikimo nekeisti interjero sprendinių;
 - 31.6. Be Teatro raštiško sutikimo Patalpose ir pastato išorėje nereklamuoti Nuomininko ar kitų trečiųjų šalių prekės ženklų;
 - 31.7. Visą nuomos galiojimo laikotarpį savo sąskaita ir jėgomis organizuoti ir atlikti Nuomininko veikloje naudojamų patalpų, įrengimų bei naudojamų Teatro įrengtų baldų (bazinių baro baldų, žiūrovų krėslų bei staliukų) nuolatinę priežiūrą ir tvarkymą, įskaitant, bet neapsiribojant, sugadintų (apgadintų) ar sulaužytų (sunaikintų) patalpų elementų (durų, langų ar jų rankenų, vidaus santchnikos įrenginių, inžinerinių tinklų, tiesiogiai esančių Patalpose remontą, taip pat grindų, sienų, baldų dangos ir pan.) pakeitimą ir (ar) atnaujinimą tokiu būdu, kad patalpų būklė kiek įmanoma atitiktų tą būklę, kuri buvo, kai turtas buvo perduotas Nuomininkui;
 - 31.8. Pasibaigus nuomos terminui, turtas, Nuomininkui išmontavus ir išsivežus savo įrangą Teatrui grąžinamas švarus, tvarkingas, jei reikalinga, atlikus kosmetinį remontą;
 - 31.9. Užtikrinti teikiamų maitinimo paslaugų kokybės atitikimą higienos normų ir kitų maisto tvarkymą reglamentuojančių Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimams;
 - 31.10. Dalyvauti Teatro veikloje prisidedant prie priėmimų ir kitų reprezentacinių renginių organizavimo pagal iš anksto su Teatru suderintą renginio grafiką;
 - 31.11. Užtikrinti, kad jo vykdoma veikla per visą nuomos laikotarpį netrikdytų Teatro vykdomos veiklos. Vykstant ypatingo saugumo reikalaujantiems renginiams ar priėmimams, Nuomotojas turi teisę reikalauti, kad Nuomininkas viso renginio ar priėmimo metu, taip pat ir laikotarpiu iki ir po renginio ar priėmimo, kuris yra būtinas renginiui ar priėmimui bei susitvarkyti po jo, nevykdytų veiklos Patalpose bei neprieštarautų ir nekliudytų Lietuvos Respublikos valstybės saugumo departamento saugumo patikrinimo veiksams Patalpose. Toks Nuomotojo reikalavimas Nuomininkui yra privalomas ir turi būti pareiškiamas nedelsiant, iš karto po to, kai Nuomotojas yra informuojamas apie tokio renginio ar priėmimo organizavimą Teatro patalpose.
32. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.
 33. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Sutarties šaliai.
 34. Sutarties priedai:
 - 33.1 Reikalavimai maitinimo paslaugoms (Priedas Nr. 1);
 - 33.2 Kiti nuomojamo valstybės materialiojo turto dokumentai ir priedai, kurie būtini, kad būtų galima naudotis šiuo turtu.
 35. Už Sutarties vykdymo kontrolę skiriami atsakingi darbuotojai: iš nuomotojo pusės _____ iš nuomininko pusės: _____

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas
Pavadinimas
Adresas
Juridinio asmens kodas
Atsiskaitomoji banko sąskaita
Nuomotojo vardu

A.V.

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

A.V.

VALSTYBĖS MATERIALIOJO TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

[data]
Vilnius

Remiantis [data] Valstybės materialiojo turto nuomos sutartimi _____ Nr. _____
(data)

Nuomotojas Valstybės biudžetinė įstaiga Lietuvos nacionalinis operos ir baleto teatras,
atstovaujamas generalinio direktoriaus, veikiančio pagal įstaigos Nuostatus,

perdavė,

o **Nuomininkas** [nuomininko juridinio asmens, juridinio asmens filialo, EEE valstybėse įsisteigusių įmonių, organizacijų ir jų filialų pavadinimas], atstovaujamas [pareigos vardas, pavardė], veikiančio pagal [atstovavimo pagrindas],

priėmė Patalpas, esančias pastate, adresu Vienuolio g.1, Vilniuje, unikalus numeris Išnuomojamos Patalpos Nr.

Skaitiklių parodymai Patalpų priėmimo-perdavimo akto pasirašymo metu:

Elektros skaitiklių rodmenys:

Vandens skaitiklių rodmenys:

karšto

šalto

Patalpų priėmimo-perdavimo metu nustatyti šie Patalpų trūkumai: _____

PERDAVĖ:
Nuomotojas

Valstybės biudžetinė įstaiga
Lietuvos nacionalinis operos ir baleto teatras

PRIĖMĖ:
Nuomininkas

[teisinė forma, pavadinimas]

Generalinis direktorius

A.V.

A.V.

(konkurso dalyvio registracijos pažymėjimo formos pavyzdys)
Konkurso dalyvio registracijos pažymėjimas

Turto nuomos konkurso registracijos pažymėjimas išduotas

_____;

(konkurso dalyvio ar jo įgalioto atstovo vardas, pavardė ir asmens kodas (fiziniam asmeniui), juridinio asmens ar įmonių, įsteigtų Europos Sąjungos valstybėse narėse ir kitose Europos ekonominės erdvės susitarimą pasirašiusiose valstybėse, filialų Lietuvos Respublikoje pavadinimas ir kodas)

Registracijos numeris: _____;

Voko gavimo data bei laikas (minutės tikslumu) _____;

Komisijos posėdžio vieta (adresas) kab., Vienuolio g., Vilnius;

Komisijos posėdžio data ir tikslus laikas **2024 m. birželio 28 d., 10 val. 00 min.**

Informuojame, kad vadovaujantis Turto nuomos konkurso taisyklėmis, iki vokų atplėšimo posėdžio pradžios, Jūs privalote pateikti kredito įstaigos išduotą dokumentą, kuriame pažymėta, kad konkurso dalyvis į Lietuvos nacionalinio operos ir baleto teatro nurodytą kredito įstaigos sąskaitą sumokėjo pradinį įnašą, lygų paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui.

Kredito įstaigos ir sąskaitos, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas duomenys:

Biudžetinė įstaiga Lietuvos nacionalinis operos ir baleto teatras, įstaigos kodas 190753881, PVM mokėtojo kodas LT907538811, SEB bankas, banko kodas 70440, A/S LT757044060001032380.

Konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą išdavė _____
(vardas, pavardė parašas, išdavimo data)