NUOMOS SUTARTIS

sudaryta tarp

Šakių rajono savivaldybės, atstovaujamos Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus,

ir

UAB „SUNNY LT“

dėl

Gelgaudiškio dvaro sodybos nuomos

2019 m. vasario 15 d.,

Šakiai

TURINYS:

I. ĮŽANGA 4

II. Sutarties sąvokos ir jų aiškinimas 5

1. Sutartyje naudojamos sąvokos ir jų aiškinimas 5

III. Sutarties dalykas ir tikslas 11

2. Sutarties dalykas ir tikslas 11

IV. Sutarties galiojimo ir vykdymo laikotarpis 12

3. Sutarties įsigaliojimas 12

4. Darbų įvykdymo terminai 13

5. Turizmo paslaugų teikimo pradžia ir trukmė 14

6. Sutarties galiojimo terminas 14

V. Šalių pareiškimai ir garantijos 14

7. Nuomotojo pareiškimai ir garantijos 14

8. Nuomininko pareiškimai ir garantijos 15

VI. Turto perdavimas, valdymas ir grąžinimas 17

9. Turto perdavimas 17

10. Nuomininko teisės ir pareigos valdant ir naudojant Perduotą turtą, Žemės sklypą bei vykdant Sutartį 18

11. Naujo turto sukūrimas 19

12. Turto grąžinimas 20

VII. Kiti Šalių įsipareigojimai 21

13. Dokumentų perdavimas ir saugojimas 21

14. Nuomotojo įsipareigojimai ir teisės 22

15. Nuomininko įsipareigojimai 22

16. Investicijų vykdymo tvarka 23

17. Papildomi darbai ir paslaugos 24

18. Veiksmų derinimas su Nuomotoju 24

VIII. Atleidimo atvejai 24

19. Atleidimo atvejai 24

IX. Mokėjimai 25

20. Mokėjimai ir jų tvarka 25

X. Įsipareigojimų vykdymo kontrolė 26

21. Nuomotojo teisė kontroliuoti 26

22. Teikiamų Turizmo paslaugų patikra 26

XI. Teisių ir pareigų perleidimaS 26

23. Teisių ir pareigų perleidimas 26

XII. Prievolių tretiesiems asmenims įvykdymo užtikrinimas 27
XIII. Draudimas 27
25. Draudimas ir draudimo išmokų naudojimas 27
XIV. Intelektinė nuosavybė 28
26. Prievolė laikytis intelektinės nuosavybės apsaugos reikalavimų 28
XV. Sutarties keitimas 28
27. Sutarties keitimo atvejai 28
28. Sutarties keitimas dėl Esminio teisės aktų pasikeitimo 28
XVI. Sutarties nutraukimas 29
29. Sutarties nutraukimo dėl nuo Nuomininko priklausančių aplinkybių pagrindai 29
30. Sutarties nutraukimo dėl nuo Nuomotojo priklausančių aplinkybių pagrindai 30
31. Sutarties nutraukimas be Šalių kaltės 31
XVII. Šalių atsakomybė 31
32. Šalių tarpusavio atsakomybė 31
33. Kompensacija Sutartį nutraukus dėl nuo Nuomininko priklausančių aplinkybių 31
34. Kompensacija Sutartį nutraukus dėl nuo Nuomotojo priklausančių aplinkybių 32
35. Pareiga atlyginti nuostolius 32
XVIII. Kitos nuostatos 33
36. Konfidencialumas 33
37. Pranešimai 34
38. Pakeitimai 35
39. Taikoma teisė 35
40. Ginčų sprendimas 35
41. Atskirų Sutarties nuostatų negaliojimas 35
42. Sutarties egzemplioriai 35
43. Bendrai parengta Sutartis 35
XIX. SUTARTIES PRIEDAI: 35

I. ĮŽANGA

Šakių rajono savivaldybė, juridinio asmens kodas 111105021, adresas Bažnyčios g. 4, LT-71120 Šakiai (**Nuomotojas**), atstovaujama Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus Dainiaus Grincevičiaus, veikiančio pagal 2019 m. sausio 18 d. Šakių rajono savivaldybės tarybos sprendimą Nr. T-23 „Dėl Gelgaudiškio dvaro sodybos nuomos sutarties patvirtinimo“ 2 punktą ir 2019 m. vasario 15 d. Šakių rajono savivaldybės tarybos sprendimą Nr. T-52 „Dėl Gelgaudiškio dvaro sodybos nuomos sutarties patvirtinimo ir (**Nuomotojo įgaliotas asmuo**)

ir

UAB Sunny LT, juridinio asmens kodas 302811428, adresas Alytaus r. sav. Venciūnų k. Moterties g. 4, atstovaujama Mindaugas Aldonis, veikiančio pagal UAB Sunny LT įstatus (**Nuomininkas**)

toliau Nuomotojas ir Nuomininkas atskirai vadinami **Šalimi,** o kartu – **Šalimis;**

ATSIŽVELGDAMI Į TAI, KAD:

A. Nuomotojas, neperleisdamas Nuomininkui nuosavybės teisės, siekia suteikti dalies Gelgaudiškio dvaro sodybos ir jos teritorijos laikino valdymo ir naudojimosi nuomos teises Nuomininkui, galinčiam užtikrinti kokybišką ir efektyvų reikalingų darbų atlikimą, nepertraukiamą Turizmo paslaugų teikimą mažiausiomis sąnaudomis, panaudojant Gerą verslo praktiką bei užtikrinant didžiausią socialinę ir ekonominę naudą;

B. Šakių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. birželio 27 d. sprendimu Nr. T-249 pritarta Gelgaudiškio dvaro sodybos restauravimo ir kompleksiško pritaikymo turizmo reikmėms projektų įgyvendinimui; 2017 m. kovo 31 d. sprendimu Nr. T-108 „Dėl konkurso organizavimo Gelgaudiškio dvaro sodybos operatoriaus atrankai“ pritarta šiai atrankai bei 2018 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. T-447 patvirtintos Gelgaudiškio dvaro sodybos nuomos konkurso sąlygos ir pagrindinės nuomos sutarties nuostatos;

C. Nuomotojo įgaliotas asmuo, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu (**VSTVNDĮ**), parengė, patvirtino ir 2018 m. gruodžio 28 d. paskelbė informaciją apie konkursą dėl Gelgaudiškio dvaro sodybos nuomos respublikiniame laikraštyje „Verslo žinios“ ir vietinėse visuomenės informavimo priemonėse „Draugas“ bei „Laikraštis Valsčius“, Lietuvos viešbučių ir restoranų asociacijos tinklapyje www.lvra.lt, Kauno prekybos, pramonės ir amatų rūmų tinklapyje www.chamber.lt, interneto svetainėje www.sakiai.lt, socialiniame tinkle Facebook;

D. Nuomininkas išreiškė suinteresuotumą dalyvauti Konkurse ir pateikė išsamų Nuomininką įpareigojantį pasiūlymą, o Nuomotojas, nustatyta tvarka atlikęs Nuomos suteikimo konkurso procedūras ir įvertinęs visus gautus pasiūlymus, pripažino jį Konkurso laimėtoju;

E. Nuomotojas sutinka perduoti Nuomininkui šioje sutartyje numatytą ir Nuomininko įsipareigojimams pagal šią Sutartį vykdyti būtiną Šakių rajono savivaldybei nuosavybės teisėmis priklausantį o Nuomininkas šioje sutartyje numatytomis sąlygomis ir apimtimi sutinka priimti tokį turtą, sutinka prisiimti visas šioje sutartyje numatytas Nuomininko teises ir pareigas bei turi tam reikiamus finansinius išteklius, žinias, patirtį ir kvalifikuotą personalą. Toks perdavimas niekaip nereiškia nuosavybės teisės perdavimo.

Nuomotojas iš vienos pusės, bei Nuomininkas iš kitos pusės, ketindami prisiimti sutartinius įsipareigojimus, laisva valia susitarė ir sudarė šią Nuomos sutartį (**Sutartis**):

II. SUTARTIES SĄVOKOS IR JŲ AIŠKINIMAS

1. Sutartyje naudojamos sąvokos ir jų aiškinimas

1.1. Sutartyje, jos prieduose, papildymuose ir / ar pakeitimuose, taip pat kituose su Sutartimi ir jos įgyvendinimu susijusiuose dokumentuose iš didžiosios raidės rašomos sąvokos turi žemiau pateiktoje lentelėje nurodytas reikšmes, nebent atitinkamame dokumente būtų aiškiai nurodyta kitaip:

Atleidimo atvejis	reiškia tokius atvejus, kuriems esant Nuomininkui netaikomi 29 punkte numatyti Sutarties nutraukimo pagrindai ir 32 punkte nustatyta atsakomybė;
Bendrojo naudojimo patalpos	reiškia pastato – Dvaro rūmų (unikalus Nr. 8485-2000-1018) patalpas, Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byloje Nr. 84/2797 pažymėtas indeksais R-1; R-2; R-3; R-4; R-5; 1-1; 1-2; 1-3; 1-8; P-1; P-2; P-6; P-7; P-8.
Darbai	reiškia Pasiūlyme nurodytus, o taip pat visus kitus Žemės sklype esančio Perduodamo turto sutvarkymo ir pritaikymo Turizmo paslaugoms teikti darbus, reikalingus šios Sutarties tikslams pasiekti, o taip pat einamuosius Nuomininkui perduotos Gelgaudiškio dvaro sodybos teritorijos (perduotos naudotis Nesuformuotame žemės sklype esančių nesudėtingų laikinų statinių naudojimui reikalingos teritorijos) tvarkymo darbus, t. y. bendrųjų priežiūros darbų, užtikrinančių tvarkingą teritorijos aplinką (pvz. žolės pjovimas, šiukšlių išvežimas ir pan.) vykdymą;
Draudimo sutartys	reiškia Sutarties 6 priede numatytas draudimo sutartis;
ES	reiškia Europos Sąjungą;
Esminis teisės aktų pasikeitimas	reiškia Specialiųjų teisės aktų pasikeitimą, turintį neigiamą poveikį Šalių teisėms ir pareigoms pagal Sutartį. Tačiau esminiu teisės aktų pasikeitimu nelaikoma, jeigu panašias į Sutartyje numatytas paslaugas teikiantis apdairus verslininkas, remdamasis nacionaliniais teisės aktų projektais,

	veiklos strategijomis, planais ar panašaus tipo ES dokumentais, Sutarties sudarymo dieną galėjo numatyti tokio pobūdžio teisės aktų pasikeitimą ir: a) tokie dokumentai buvo paskelbti viešai iki Sutarties sudarymo; b) šiuose dokumentuose pateiktos nuostatos ar planai savo esme yra panašūs arba turi iš esmės tokį pat poveikį, kaip ir Esminis teisės aktų pasikeitimas;
EUR	reiškia eurą, oficialią Europos monetartinės sąjungos (EMS) valstybių narių valiutą;
Gelgaudiškio dvaro sodyba	Nekilnojamojo kultūros paveldo kompleksinio objekto, kurio unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre 1013, dalis, kurią sudaro: Gelgaudiškio dvaro sodybos rūmai (unikalus kodas 586), Virtuvė (unikalus kodas 25697), Oranžerija (unikalus kodas 25704) , Kumetynas (unikalus kodas 25705), Bokštai (unikalus kodas 25700), Rūsys (unikalus kodas 25703), Rūsys (25702). Kiti Nekilnojamojo kultūros paveldo kompleksinį objektą sudarantys statiniai ir/ar kiti objektai (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre 1013) gali būti perduodami Nuomininkui pagal atskirą teisės aktų nustatyta tvarka įtvirtintą procedūrą.
Gelgaudiškio dvaro sodybos rūmai	Šakių r. sav., Gelgaudiškio m., Parko g. 5 esantis statinys – **Pastatas – Dvaro rūmai**, pagrindinė naudojimo paskirtis: kultūros, unikalus Nr. 8485-2000-1018, pažymėjimas plane 1C1/p, unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre: 586, vertingųjų savybių pobūdis: architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas), dailės (lemiantis reikšmingumą retas), kuris nuosavybės teise priklauso Šakių rajono savivaldybei 2010 m. lapkričio 2 d. Priėmimo – perdavimo akto Nr. AKT-LVL-52/VL-1043 pagrindu ir kurio dalis yra rekonstruota ir turizmo reikmėms pritaikyta įgyvendinus ES struktūrinių fondų remiamą projektą „Gelgaudiškio dvaro sodybos rekonstravimas ir kompleksiškas pritaikymas

	turizmo reikmėms“ (projekto kodas Nr. VP3-1.3-ŪM-02-V-01-043).
Gelgaudiškio dvaro sodybos žemės sklypai arba Žemės sklypai	Žemės sklypas, Šakių r. sav. Gelgaudiškio m., Parko g. 5 (unikalus Nr. 4400-3562-8629), kurio plotas 4,5948 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – konservacinė; Žemės skypas, Šakių r. sav. Gelgaudiškio m., Žemaitės g. 5 (unikalus Nr. 4400-3562-8444), kurio plotas 0,1837 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – konservacinė; Žemės sklypas, Šakių r., Gelgaudiškio m., Parko g. 7 (unikalus Nr. 4400-1548-4729), kurio plotas 3,8642 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;
Investicijos	reiškia investicijas į Turtą, naudojamą paslaugoms teikti, ar kitas tinkamam jų teikimui reikalingas investicijas;
Sutarties įsigaliojimo išankstinės sąlygos	reiškia šios Sutarties 6 priede numatytas sąlygas, kurių įvykdymas yra būtinas Sutarčiai įsigalioti;
Nuomininkas	reiškia UAB Sunny LT kurio Pasiūlymas buvo pripažintas ekonomiškai naudingiausiu, kuris laimėjo Konkursą bei su kuriuo (ar jo iki Sutarties sudarymo įsteigtu/sudarytu asmeniu) Konkurso sąlygose nustatyta tvaka yra sudaroma ši Sutartis, ir kuriam Nuomotojas, vadovaujantis VSTVNDĮ 15 str. 8 d., nuomos teise (neperleisdamas nuosavybės teisės) perleidžia valdyti ir naudoti Nuomotojui nuosavybės teise ar kitu teisėtu pagrindu priklausantį Perduodamą turtą.
Konkursas	reiškia Nuomotojo, vadovaujantis VSTVNDĮ respublikiniame laikraštyje „Verslo žinios“ ir vietinėse visuomenės informavimo priemonėse „Draugas“ bei „Laikraštis Valsčius“, Lietuvos viešbučių ir restoranų asociacijos tinklapyje www.lvra.lt, kauno prekybos, pramonės ir amatų rūmų tinklapyje www.chamber.lt, interneto svetainėje www.sakiai.lt, socialiniame tinkle Facebook paskelbtą

	konkursą dėl Gelgaudiškio dvaro sodybos dalies nuomos;
Kumetynas	Šakių r. sav., Gelgaudiškio m., Parko g. 2 esantis statinys – **Pastatas – Viešbutis**, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: viešbučių, unikalus Nr. 8488-0001-6013, pažymėjimas plane 1V1/p, unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre: 25705, vertingųjų savybių pobūdis: architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas). Pastatas - Viešbutis nuosavybės teise priklauso Šakių rajono savivaldybei 2010 m. lapkričio 2 d. Priėmimo – perdavimo akto Nr. AKT-LVL-52/VL-1043 ir 2015 m. lapkričio 25 d. Statybos užbaigimo akto Nr. SUA-40-151125-00115 pagrindu ir kuris yra sutvarkytas (rekonstruotas) įgyvendinus ES struktūrinių fondų remiamą projektą „Gelgaudiškio dvaro sodybos rekonstravimas ir kompleksiškas pritaikymas turizmo reikmėms“ (projekto kodas Nr. VP3-1.3-ŪM-02-V-02-005);
Naujas turtas	reiškia Turizmo paslaugoms teikti reikalingą ir Specifikacijose ar Pasiūlyme numatytą turtą, kurį Nuomininkas sukuria ar įgyja valdymo, naudojimo ir / ar disponavimo teise po Sutarties sudarymo dienos bet kokio teisėto sandorio pagrindu (į „Naujo turto“ sąvoką neįtraukiamas „Perduotas turtas“);
NŽT	Nacionalinė žemės tarnyba prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos
Oranžerija	Šakių r. sav., Gelgaudiškio m., Parko g. 3 esantis statinys – **Pastatas – Restoranas**, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: maitinimo, unikalus Nr. 8492-0005-6012, pažymėjimas plane 1M1/p, unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre: 25704, vertingųjų savybių pobūdis: architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas). Pastatas - Restoranas nuosavybės teise priklauso Šakių rajono savivaldybei 2010 m. lapkričio2 d. Priėmimo – perdavimo akto Nr. AKT-LVL-52/VL-1043 ir 2015 m. lapkričio 25 d. Statybos užbaigimo akto Nr. SUA-40-151125-00116

	pagrindu ir kuris yra sutvarkytas (rekonstruotas) įgyvendinus ES struktūrinių fondų remiamą projektą „Gelgaudiškio dvaro sodybos rekonstravimas ir kompleksiškas pritaikymas turizmo reikmėms“ (projekto kodas Nr. VP3-1.3-ŪM-02-V-02-005);
Papildomi darbai ir (ar) paslaugos	reiškia darbus ir paslaugas, nurodytus Sutarties 17 p. bei kurie aiškiai nėra numatyti Sutartyje, įskaitant Specifikacijas, dėl kurių Šalys nėra susitarusios, tačiau kurie yra būtini Nuomotojui siekiant efektyvesnio Nuomos sutarties įgyvendinimo;
Pasiūlymas	reiškia Nuomininką įpareigojantį pasiūlymą, kuris Nuomininko pateiktas Konkurso metu, tikslinamas atsižvelgiant į Konkurso sąlygas ir kuris pridedamas kaip Sutarties priedas;
Perduotas turtas	reiškia pagal Priėmimo – perdavimo aktus Nuomotojo Nuomininkui perduodamą valdyti ir naudoti nekilnojamąjį ir kilnojamąjį turtą, reikalingą Turizmo paslaugoms teikti. Išsamus Perduoto turto sąrašas pridedamas kaip Priėmimo – perdavimo akto priedas ir yra neatskiriama jo dalis ir/ar nurodomas atitinkamame Priėmimo – perdavimo akte;
Priėmimo – perdavimo aktai	reiškia Sutarties 5 priede numatytus priėmimo – perdavimo aktus, kuriais Nuomininkui perduodamas valdyti ir naudoti Perduotas turtas ir teisės bei pareigos pagal su juo susijusias sutartis;
Specialiųjų teisės aktų pasikeitimas	reiškia bet kokių teisės aktų pasikeitimą, susijusį tik su Darbų atlikimo ir Turizmo paslaugų teikimo reglamentavimu arba Nuomininko ar jo valdymo organų teisėmis ir pareigomis, kylančiomis dėl Nuomininko veiklos, taip pat tokius teisės aktų pasikeitimus, kurių nuostatos yra tiesiogiai taikomos: a) Sutartyje nurodytiems Darbams ar Turizmo paslaugoms; b) Nuomininkui; Specialiųjų teisės aktų pasikeitimu nelaikomi tokie teisės aktų pasikeitimai, kurie yra bendro

	pobūdžio, nediskriminaciniai Nuomininko atžvilgiu, taikomi plačiam subjektų ratui bei nedaro specifinio poveikio Nuomininko teisėms ir pareigoms (pvz., pelno, pridėtinės vertės mokesčių pasikeitimai ir pan.);
Specifikacijos	reiškia Konkurso sąlygų, pateikiamų Sutarties 1 priedą „Specifikacijos“, nustatantį reikalavimus ir rodiklius, kuriuos privalo atitikti Nuomininko atliekami Darbai ir teikiamos Turizmo paslaugos;
Subtiekėjai	reiškia Pasiūlyme nurodytus ir Sutartyje nustatyta tvarka juos pakeitusius arba naujai pasitelktus ūkio subjektus, kurie atlieka darbus ar teikia paslaugas, už kurių atlikimą ar teikimą pagal Sutartį Nuomotojo ir trečiųjų asmenų atžvilgiu visiškai yra atsakingas Nuomininkas;
Sutartis	reiškia šią sutartį tarp Nuomotojo ir Nuomininko sudaromą siekiant įgyvendinti Konkurso tikslus kaip tai nustatyta VSTVNDĮ;
Nuomotojas	reiškia Šakių rajono savivaldybę, atstovaujamą Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus, kuris pagal savo kompetenciją ir įgaliojimus, nustatytus Lietuvos Respublikos teisės aktuose ir Šakių rajono savivaldybės tarybos sprendimuose, yra atsakingas už atitinkamas funkcijas ar veiklos sritis, kurios gali būti įgyvendinamos ir užtikrinamos suteikiant Nuomą pagal Konkurso sąlygas ir Sutartį;
Turtas	reiškia Perduotą turtą ir Naują turtą;
Turizmo paslaugos	reiškia paslaugas, apibrėžtas Lietuvos Respublikos turizmo įstatyme, kurių apibūdinimas ir reikalavimai nustatyti Specifikacijose, išskyrus apgyvendinimo ir maitinimo paslaugas teikiamas Dvaro sodybos komplekse;
Turizmo paslaugų teikimo pradžios data	data, nuo kurios turi būti pradėtos teikti Turizmo paslaugos atitinkamai pagal Sutarties 5.1 – 5.4 p. (visais atvejais ši data negali būti vėlesnė nei Sutarties 5 punkte nurodyta

	vėliausia Turizmo paslaugų teikimo pradžios data);
Ūkinė – komercinė veikla	reiškia Nuomotojo suteikiamą teisę Nuomininkui vykdyti teisėtą veiklą valdant, naudojant ir prižiūrint Turtą bei teikiant Turizmo paslaugas;
Varpinės pastatai	Šakių r. sav., Gelgaudiškyje, Žemaitės g. 5 esantys statiniai – **Pastatai – Varpinės**, pagrindinė naudojimo paskirtis: kultūros, unikalus Nr. 8485-4000-1092 ir, pažymėjimas plane 1C1/p; **Pastatas – Varpinė**, pagrindinė naudojimo paskirtis: kultūros, unikalus Nr. Nr. 8485-4000-1149, pažymėjimas plane 2C1/p, kurie nuosavybės teise priklauso Šakių rajono savivaldybei 2010 m. liepos 12 d. Priėmimo - perdavimo akto Nr. 16-4 ir 2015 m. lapkričio25 d. Statybos užbaigimo akto Nr. SUA-40-151125-00117 pagrindu. Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre įtraukta kaip Gelgaudiškio dvaro sodybos bokštas unikalus Nr. 25700.

III. SUTARTIES DALYKAS IR TIKSLAS

2. Sutarties dalykas ir tikslas

2.1. Nuomininkas įsipareigoja Sutartyje nustatyta tvarka ir laikantis teisės aktuose bei Sutartyje nustatytų reikalavimų atlikti Konkurso sąlygose nurodyto dydžio investicijas, teikti Turizmo paslaugas, prižiūrėti Perduotą turtą, prisiimti su tuo susijusią riziką, kaip tai numatyta Sutartyje, sukurti ar įgyti Naują turtą, tinkamai valdyti ir naudoti Turtą ir, pasibaigus Sutarčiai, grąžinti jį Nuomotojui (išskyrus Naują turtą, nurodytą 12.2 p.), taip pat laiku atlikti mokėjimus Nuomotojui ir tinkamai vykdyti kitas savo pareigas pagal Sutartį.

2.2. Nuomotojas Sutartyje nustatyta tvarka Nuomininkui suteikia teisę valdyti ir naudoti Perduotą turtą bei Nesuformuotame žemės sklype esančius nesudėtingus laikinus statinius, o taip pat teisę vykdyti Darbus, prieš tai Nuomininkui parengus Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytą techninę projektinę dokumentaciją dėl visų šių Darbų bei ją suderinus su atitinkamomis institucijomis, Gelgaudiškio dvaro sodyboje vykdyti Ūkinę-komercinę veiklą, susijusią su Turizmo paslaugų teikimu, išskyrus Patalpų naudojimosi ir suteikimo veiklai vykdyti sutartyje numatytus atvejus, tuo pačiu prisiimant Sutartyje nustatytą riziką ir tinkamai vykdyti kitas savo pareigas pagal Sutartį.

2.3. Pagrindinis Sutarties tikslas yra gerinti Gelgaudiškio dvaro sodybos viešąją turizmo infrastruktūrą bei jos valdymą, skatinti atvykstamąjį ir vietinį turizmą, sukurti palankesnes sąlygas aktyviam poilsiui ir prisidėti prie sezoniškumo veiksnio mažinimo Šakių rajono savivaldybėje, tuo pačiu išsaugant Gelgaudiškio dvaro sodybos kultūrinį identitetą, paveldą ir tradicijas.

2.4. Visu Sutarties galiojimo laikotarpiu Turizmo paslaugos turi būti teikiamos nepažeidžiant Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimų, moralinių visuomenės normų bei nekenkiant Gelgaudiškio

dvaro sodybos vertingųjų materialinių ir nematerialinių savybių išsaugojimui, taip pat puoselėjant kultūros paveldo objektus ir garsinant bei viešinant Šakių rajono savivaldybės teritorijos išskirtinumą.

2.5. Nuomos sutarties galiojimo laikotarpiu ūkine – komercine veikla Gelgaudiškio dvaro sodybos teritorijoje (kuri apima teritoriją, išsidėsčiusią 500 metrų spinduliu aplink Gelgaudiškio dvaro sodybos rūmus) turi teisę užsiimti tik Nuomininkas ir / arba jo pasitelkti Subtiekėjai šioje Sutartyje nustatyta tvarka.

IV. SUTARTIES GALIOJIMO IR VYKDYMO LAIKOTARPIS

3. Sutarties įsigaliojimas

3.1. Sutartis visa savo apimtimi įsigalioja kitą Darbo dieną po to, kai įvykdomos visos Sutarties 4 priede numatytos Sutarties įsigaliojimo išankstinės sąlygos, kurios bet kuriuo atveju privalo būti įvykdytos per ne ilgesnį nei 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų terminą skaičiuojant nuo Sutarties pasirašymo dienos, nebent Šalys susitartų dėl Sutarties įsigaliojimo išankstinių sąlygų įvykdymo termino pratęsimo Sutarties 3.3 p. nustatytais atvejais.

3.2. Sutarties įsigaliojimo išankstinės sąlygos laikomos tinkamai įvykdytomis, kai tai raštu patvirtina Šalys atskiru susitarimu.

3.3. Jeigu dėl objektyvių, nuo Šalių nepriklausančių, priežasčių Sutartis neįsigalioja visa apimtimi iki 3.1 p. nurodyto termino, Šalys abipusiu raštišku susitarimu gali pratęsti Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi terminą, bet ne ilgiau kaip 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų.

3.4. Siekdami patenkinti Sutarties įsigaliojimo išankstines sąlygas ir tinkamai pasirengti įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymui, Nuomotojas ir Nuomininkas visą laikotarpį iki Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi privalo bendradarbiauti, kooperuotis ir dėti maksimalias pastangas, įskaitant tinkamą bendradarbiavimą, gaunant reikiamus sutikimus, leidimus, licencijas, sertifikatus ir kitus dokumentus.

3.5. Šalys aiškiai susitaria dėl Sutarties 3.1 p. išimties – visų Sutarties nuostatų, tiesiogiai susijusių su nuolatiniu perduotos Gelgaudiškio dvaro sodybos teritorijos (įskaitant Nesuformuotame žemės sklype esančių nesudėtingų laikinų statinių naudojimui reikalingos teritorijos) einamųjų tvarkymo darbų, t. y. bendrųjų priežiūros darbų, užtikrinančių tvarkingą teritorijos aplinką (pvz. žolės pjovimas, šiukšlių išvežimas ir pan.) vykdymu, įsigaliojimas yra susiejamas su Sutarties pasirašymu (ne su Sutarties 3.1 p. numatytu terminu).

3.6. Jeigu Sutartis pilna apimtimi neįsigalioja iki 3.1 p. nurodyto termino ir, jeigu jis buvo pratęstas, tačiau Sutartis neįsigalioja ir iki 3.3 p. nurodyto Sutarties įsigaliojimo termino pratęsimo, Sutartis pasibaigia ir taikomos šios Sutarties pasibaigimo teisinės pasekmės:

3.6.1. Jeigu Sutartis neįsigalioja visa apimtimi dėl nuo Nuomininko priklausančių priežasčių ar kaltės, arba pagal Nuomininkui šioje Sutartyje prisikirtą riziką: Nuomotojas turi teisę reikalauti Nuomininko sumokėti 10.000 (dešimties tūkstančių) EUR dydžio baudą. Šios baudos sumokėjimas neatima iš Nuomotojo teisės reikalauti visiško nuostolių atlyginimo;

3.6.2. Jeigu Sutartis neįsigalioja visa apimtimi dėl nuo Nuomotojo priklausančių priežasčių ar kaltės, arba pagal Nuomotojui šioje Sutartyje priskirtą riziką: Nuomininkas turi teisę reikalauti Nuomotojo sumokėti iš viso 10.000 (dešimties tūkstančių) EUR dydžio baudą, taip pat apmokėti už atliktus perduotos Gelgaudiškio dvaro sodybos teritorijos (įskaitant Nesuformuotame žemės sklype esančių nesudėtingų laikinų statinių naudojimui reikalingos teritorijos) einamuosius tvarkymo darbus;

3.6.3. Jeigu Sutartis neįsigalioja visa apimtimi ne dėl nuo Šalių priklausančių priežasčių ar kuriai nors Šaliai priskirtų rizikų arba dėl abiejų Šalių kaltės: Šalys taiko restituciją ir grąžina viena kitai viską, ką yra gavusios viena iš kitos pagal šią Sutartį ar dėl šios Sutarties, tačiau neprivalo viena kitai atlyginti jokių išlaidų, sąnaudų, nuostolių (žalos) ir neprivalo mokėti jokių netesybų, išskyrus apmokėjimą už atliktus perduotos Gelgaudiškio dvaro sodybos teritorijos (Suformuoto žemės sklypo bei Nesuformuotame žemės sklype esančių nesudėtingų laikinų statinių naudojimui reikalingos teritorijos) einamuosius tvarkymo darbus.

4. Darbų įvykdymo terminai

4.1. Darbai privalo būti įvykdyti šiais terminais nuo Sutarties įsigaliojimo, apibrėžto 3.1. p:

4.1.1. Techninė projektinė dokumentacija turi būti parengta, suderinta su Kultūros paveldo departamentu prie Kultūros ministerijos ir/ar kitomis atsakingomis institucijomis, pateikta Nuomotojui rekomendacinio pobūdžio pastabų pateikimui, dokumentacijoje numatyti sprendiniai turi būti įgyvendinti bei Oranžerija turi būti pritaikyta maitinimo paslaugoms, o Kumetynas – apgyvendinimo paslaugoms teikti ne vėliau kaip per 1 (vienerius) metus nuo Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi;

4.1.2. Nuomotojo Nuomininkui pateiktas techninis projektas „Gelgaudiškio dvaro rūmų u.k. 586 restauravimas ir kompleksiškas pritaikymas turizmo reikmėms“ turi būti patikslintas/papildytas/pakoreguotas (esant poreikiui), suderintas su Kultūros paveldo departamentu prie Kultūros ministerijos ir/ar kitomis atsakingomis institucijomis, pateiktas Nuomotojui rekomendacinio pobūdžio pastabų pateikimui, projektinėje dokumentacijoje numatyti sprendiniai turi būti įgyvendinti bei Gelgaudiškio dvaro sodybos rūmai turi būti restauruoti, įrengti ir pritaikyti apgyvendinimo paslaugoms teikti ne vėliau kaip per 3 (trejus) metus nuo Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi;

4.1.3. Kiti Nuomininko parengtos projektinės techninės dokumentacijos sprendiniai turi būti įgyvendinti per tokiems sprendiniams įgyvendinti reikalingą protingą terminą, bet visais atvejais ne vėliau kaip per 3 (trejus) metus nuo Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi, atsižvelgiant į Sutarties 4.1.1. - 4.1.2. punktuose numatytus kiekvieno iš perduotų Nuomininkui statinių pritaikymo Turizmo paslaugoms teikti ir eksploatavimo pradžios terminus.

4.2. Šalys susitaria, jog į Sutarties 4.1.1 – 4.1.2. punktuose nurodytus terminus neįskaitomi laikotarpiai, per kuriuos techninė dokumentacija ar techninis projektas buvo vertinami / derinami Kultūros paveldo departamente prie Kultūros ministerijos ir/ar kitose atsakingose institucijose. Darbų atlikimo terminai, nurodyti Sutarties 4.1. p., Šalių rašytiniu susitarimu gali būti pratęsti tik esant šioms sąlygoms, kai Darbai negali būti įvykdyti atitinkamoje Turto dalyje dėl:

4.2.1. nenugalimos jėgos aplinkybių; arba

4.2.2. Atleidimo atvejo.

4.3. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti, kad per 3 (tris) metus po Sutarties pasirašymo investicijos į Gelgaudiškio dvaro sodybos pritaikymą kokybiškų Turizmo paslaugų teikimui siektų iš viso ne mažiau kaip 300.000,00 (tris šimtus tūkstančių) EUR, iš kurių ne mažiau kaip 60 (šešiasdešimt) proc. turi būti investuota ne ilgiau kaip per 1 (vienus) metus nuo Sutarties pasirašymo ir ne mažiau kaip 40 (keturiasdešimt) proc. turi būti investuota ne ilgiau kaip per 3 (tris) metus nuo Sutarties pasirašymo.

4.4. Bendras investicijų lygis (apimtis), numatytas Sutarties 4.3 p., gali kisti priklausomai nuo Nuomininko planuojamos veiklos Gelgaudiškio dvaro sodyboje, tačiau minimali suma lieka nepakitusi kaip tai numatyta Sutarties 4.3 p.

4.5. Nuomininkas įsipareigoja visą Sutarties galiojimo terminą užtikrinti kultūros paveldo objektų, esančių Gelgaudiškio dvaro sodyboje (įskaitant lipdinius Gelgaudiškio dvaro sodybos rūmuose), priežiūrą, išsaugojimą, būklės (kokybės) palaikymą bei einamojo remonto atlikimą teisės aktų tokiems kultūros paveldo objektams išsaugoti nustatyta tvarka ir tinkamą kvalifikaciją turinčio subjekto šiems darbams atlikti parinkimą bei išankstinį jo bei atliekamų darbų suderinimą su Nuomotoju bei kitomis atsakingomis institucijomis.

4.6. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti nepertraukiamą Turizmo paslaugų teikimą Gelgaudiškio dvaro sodybos komplekse, pagal Sutarties 1 priedo Specifikacijų reikalavimus.

5. Turizmo paslaugų teikimo pradžia ir trukmė

5.1. Nuomininkas įsipareigoja nepertraukiamai ir nuolat teikti Turizmo paslaugas Gelgaudiškio dvaro sodyboje per visą Nuomos sutarties galiojimo laikotarpį su išimtimis, numatytomis Specifikacijose ir Sutartyje.

5.2. Nuomininkas Pastatą – Viešbutį (buvusį Gelgaudiškio dvaro sodybos kumetyną) privalo pradėti eksploatuoti, panaudojant jį Turizmo paslaugų (tarp kurių turi būti apgyvendinimo paslaugos) teikimui per 1 (vienerius) metus nuo Sutarties įsigaliojimo.

5.3. Nuomininkas Pastatą – Restoraną (buvusią Gelgaudiškio dvaro sodybos oranžeriją) privalo pradėti eksploatuoti, panaudojant ją Turizmo paslaugų (tarp kurių turi būti maitinimo paslaugos) teikimui, per 1 (vienerius) metus nuo Sutarties įsigaliojimo.

5.4. Nuomininkas Pastatą – Dvaro rūmus privalo pradėti eksploatuoti, panaudojant juos Turizmo paslaugų (tarp kurių gali būti ir apgyvendinimo paslaugos) teikimui, per 3 (trejus) metus nuo Sutarties įsigaliojimo.

5.5. Turizmo paslaugų teikimo pradžios terminas Šalių rašytiniu susitarimu gali būti pratęstas, tačiau ne ilgiau kaip 90 (devyniasdešimt) dienų ir esant bent vienai iš šių sąlygų, kai Paslaugos negali būti pradėtos teikti dėl:

5.5.1. nenugalimos jėgos aplinkybių; arba

5.5.2. Nuomotojo kaltės; arba

5.5.3. Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi termino pratęsimo 3.3 p. nurodytu atveju, bet ne ilgiau kaip tokio pratęsimo trukmė; arba

5.5.4. Atleidimo atvejo.

5.6. Šalims sutarus atidėti Turizmo paslaugų teikimo pradžios terminą, Sutarties galiojimo terminas nesikeičia, jeigu Šalys nesusitaria kitaip.

6. Sutarties galiojimo terminas

6.1. Sutartis galioja 50 (penkiasdešimt) metų. Sutarties terminas pradedamas skaičiuoti nuo Sutarties sudarymo dienos. Sutarties galiojimo terminas gali būti pratęstas teisės aktų nustatyta tvarka ir sąlygomis.

V. ŠALIŲ PAREIŠKIMAI IR GARANTIJOS

7. Nuomotojo pareiškimai ir garantijos

7.1. Nuomotojas atitinkamai pareiškia ir garantuoja:

7.1.1. Nuomotojas atliko reikiamus veiksmus ir gavo oficialius leidimus ir / ar pritarimus Sutarčiai sudaryti ir ja prisiimtiems įsipareigojimams vykdyti. Sutartis sukuria Nuomotojui teisėtas bei galiojančias prievoles pagal Sutarties nuostatas, kurios gali būti įgyvendinamos priverstine tvarka;

7.1.2. Nuomotojas suteikė Nuomininkui visą, Nuomotojo nuomone, esminę ir, jo žiniomis, teisingą informaciją, kurios pareikalavo Nuomininkas, susijusią su Perduotu turtu, Žemės sklypu ir Nuomotojo įsipareigojimais pagal Sutartį. Suteikta informacija yra teisinga Sutarties sudarymo dieną, išskyrus galimus Perduoto turto būklės pokyčius dėl įprastinės veiklos, atsiradusius laikotarpiu tarp informacijos pateikimo dienos ir Sutarties pasirašymo dienos. Nėra jokių tyčia nutylėtų faktų, paslėptų Perduoto turto trūkumų ar defektų, galinčių turėti esminės reikšmės Sutarties sudarymui bei numatytų įsipareigojimų vykdymui;

7.1.3. Nuomotojas turi teisę suteikti nuomos teise Nuomininkui valdyti ir naudoti Žemės sklype esančius ir kitus statinius pagal Priėmimo – perdavimo aktus, teisės aktų nustatyta tvarka. Šis turtas kitiems asmenims neperleistas (išskyrus šioje Sutartyje nurodytus atvejus), neareštuotas ir neįkeistas;

7.1.4. Nuomotojui nėra įteikta jokių pranešimų ar šaukimų į teismą ar arbitražą ir nėra jokių prieš jį ar jo pradėtų prieš kitą asmenį ar Nuomotojui žinomai ketinamų pradėti teisminių bylų nagrinėjimų, arbitražo ar kitų teisinių procesų, kurie galėtų padaryti esminę neigiamą įtaką Nuomotojo finansinei padėčiai ir / ar galimybei vykdyti įsipareigojimus pagal Sutartį;

7.1.5. Perduotas turtas nėra įtrauktas į privatizavimo objektų sąrašą;

7.1.6. Nuomotojo atstovai turi visus įgaliojimus sudaryti Sutartį.

7.2. Sutarties 7.1 p. nustatyti Nuomotojo pareiškimai ir garantijos galioja visa apimtimi Sutarties sudarymo momentu.

7.3. Nuomotojas įsipareigoja nedelsiant informuoti Nuomininką apie bet kokius įvykius ar aplinkybes, dėl kurių bet kuris iš Nuomotojo pareiškimų ar garantijų taps neteisingas arba galėtų tokiu tapti ateityje.

7.4. Nuomotojas supranta, kad Nuomininkas sudaro Sutartį pasitikėdamas Nuomotojo pareiškimais ir garantijomis bei Nuomininkui pateikta informacija. Šalys susitaria, jog paaiškėjus 7.1.2. minėto pareiškimo ar garantijos klaidingumui ar nevykdymui Nuomininkas raštu informuos Nuomotoją apie nustatytus tyčia nutylėtus faktus ar paslėptus Perduoto turto trūkumus ar defektus, kurie trukdo Nuomininkui vykdyti Sutarties 4 p. nustatytus įsipareigojimus ir paprašys Nuomotojo pateikti aptariamų su Perduotu turtu susijusių trūkumų šalinimo grafiką / terminus. Atitinkamas Nuomininko pranešimas pratęsia minėtų sutartinių įsipareigojimų vykdymo terminus tiek dienų, kiek Nuomotojas šalins aptariamus su Perduotu turtu susijusius trūkumus ar defektus. Tuo atveju, jeigu po atitinkamo Nuomininko pranešimo Nuomotojas per 15 kalendorinių dienų nepateiks Nuomininkui trūkumų šalinimo grafiko / terminų arba aptariamų trūkumų nepašalins per Nuomotojo pasiūlytu grafiku / terminu Nuomininkas, įspėjęs Nuomotoją prieš 15 kalendorinių dienų, turės teisę vienašališkai ne teismo tvarka nutraukti Sutartį.

8. Nuomininko pareiškimai ir garantijos

8.1. Nuomininkas pareiškia ir garantuoja:

8.1.1. Nuomininkas yra tinkamai įsteigtas ir teisėtai pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus veikiantis juridinis asmuo, turintis visas teises ir įgaliojimus ir atlikęs visus veiksmus, reikalingus sudaryti Sutartį ir įgyvendinti savo teises ir pareigas pagal ją;

8.1.2. Nuomininkas turi ar gali per protingą laiką po Sutarties sudarymo įgyti teisę verstis Ūkine – komercine veikla ir Turizmo paslaugų veikla, reikalinga Sutarčiai vykdyti;

8.1.3. Nuomininkas bei jų atitinkamai įgalioti darbuotojai, vadovai ir akcininkai atliko visus veiksmus ir gavo visus reikalingus leidimus Sutarčiai sudaryti ir ja prisiimtiems įsipareigojimams vykdyti. Sutartis sukuria Nuomininkui teisėtas bei galiojančias prievoles, kurios gali būti įgyvendinamos jo atžvilgiu priverstine tvarka;

8.1.4. Sudarydamas bei vykdydamas Sutartį Nuomininkas nepažeidžia jokių esminių susitarimų ar įsipareigojimų, kurių šalimi jis yra, nepažeidžia jam taikomo teismo (arba arbitražo) sprendimo, nuosprendžio, nutarimo arba nutarties, taip pat jokių kitų Nuomininkui taikomų įstatymų, kitų teisės aktų reikalavimų ar valstybės įstaigų bei institucijų teisėtų nurodymų;

8.1.5. Nuomininkui nėra įteikta jokių pranešimų ar šaukimų į teismą ar arbitražą ir nėra jokių prieš jį ar jo pradėtų prieš kitą asmenį ar ketinamų pradėti teisminių bylų nagrinėjimų, arbitražo ar kitų teisinių procesų, kurie galėtų daryti esminę neigiamą įtaką Nuomininko finansinei padėčiai ir / ar verslui ir / ar galimybei vykdyti įsipareigojimus pagal Sutartį ir apie kuriuos nėra raštiškai informuotas Nuomotojas;

8.1.6. Nuomininkas Pasiūlymo pateikimo metu visiškai ir besąlygiškai atitiko, Sutarties sudarymo metu atitinka ir visą jos galiojimo laikotarpį atitiks visus Konkurso sąlygose ir Sutartyje jam nustatytus reikalavimus, atsižvelgiant į neįvykdytą Sutarties dalį;

8.1.7. Nuomininkas sudaro Sutartį, turėdamas ilgalaikį (ne mažiau kaip Sutarties galiojimo laikotarpiu) tikrą verslo interesą užtikrinti Darbų atlikimą ir Turizmo paslaugų teikimą bei gauti iš to naudą, ir turėdamas realias finansines ir organizacines galimybes įgyvendinti šią Sutartį visa apimtimi;

8.1.8. Visa Konkurso metu Nuomininko pateikta informacija, įskaitant informaciją apie jo veiklą, patirtį, žinių ir kvalifikuoto personalo turėjimą, finansinę būklę, sutartinius įsipareigojimus, yra teisinga, išsami ir atspindi tikrąją padėtį, o Nuomininkas įsipareigoja Nuomotojui pateikti bet kokią informaciją ir duomenis, kurie gali reikšmingai paveikti Nuomininko galimybes įvykdyti pagal šią Sutartį prisiimtus įsipareigojimus, taip pat daryti neigiamą įtaką Nuomotojo ar Nuomininko gerai dalykinei reputacijai Sutarties vykdymo kontekste;

8.1.9. Nuomininkas surinko visą, jo manymu, būtiną ir pakankamą informaciją, reikalingą vykdyti jo įsipareigojimus pagal Sutartį;

8.1.10. Nuomininkas patvirtina, kad turėjo galimybę susipažinti su visais jam pateiktais ir viešai prieinamais dokumentais ir informacija, kurių pagrindu Nuomininkas turėjo galimybę daryti savarankiškas išvadas apie Šalių teises ir pareigas pagal Sutartį bei spręsti dėl dalyvavimo Konkurse. Nuomininkas prisiima visą atsakomybę dėl Sutartimi prisiimamų įsipareigojimų ir su jais susijusios rizikos vertinimo;

8.1.11. Nuomininkui nėra žinoma apie jokias aplinkybes, kurios galėtų sutrukdyti tinkamą Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų vykdymą;

8.1.12. Nuomininko atstovai turi visus įgaliojimus sudaryti Sutartį.

8.2. Sutarties 8.1. p. nurodyti Nuomininko pareiškimai ir garantijos galioja ir galios visa apimtimi nuo Sutarties sudarymo momento.

8.3. Nuomininkas privalo nedelsiant informuoti Nuomotoją apie bet kokius įvykius ar aplinkybes, dėl kurių bet kuris iš Nuomininko pareiškimų ar garantijų taps neteisinga arba galėtų tokia tapti ateityje.

8.4. Nuomininkas supranta, kad Nuomotojas sudaro Sutartį tiktai pasitikėdamas Nuomininko pareiškimais ir garantijomis bei jo Nuomotojui pateikta informacija. Atsižvelgiant į tai, Nuomotojas neatliko jokio savarankiško patikrinimo dėl Nuomininko pareiškimų ir garantijų teisingumo ir tikslumo, todėl būtent Nuomininkui tenka pareiga pateikti Nuomotojui visą su Sutarties vykdymu susijusią informaciją.

VI. TURTO PERDAVIMAS, VALDYMAS IR GRĄŽINIMAS

9. Turto perdavimas

9.1. Turtas Nuomininkui perduodamas Nuomininkui įvykdžius Sutarties įsigaliojimo išankstines sąlygas nuo Priėmimo – perdavimo aktuose nurodyto momento. Jei Turto būklės patikrinimas vyksta šaltuoju metų laikotarpiu, Turto būklės patikrinimo terminai ir Turto perdavimo Nuomininkui terminai gali būti pratęsiami iki momento, kuomet Turto būklę fiziškai būtų galima patikrinti. Be Sutarties 5 priede nurodytų nuostatų Šalys turi teisę perdavimo aktuose užfiksuoti faktinę Perduodamo turto būklę fotonuotraukomis ir / ar Šalių pasitelktų specialistų / ekspertų išvadomis. Turto perdavimo metu ar per 5 mėnesių laikotarpį po turto perdavimo paaiškėjus, jog Turto būklė turės būti pagerinta / atkurta iki tos padėties, kuri leistų Nuomininkui pradėti su Nuomininko investicijomis susijusius Darbus pagal Sutarties 4.1.1. – 4.1.2. punktuose nurodytą techninę dokumentaciją, Šalys perdavimo priėmimo aktu privalo susiderinti Turto būklės atkūrimo / pagerinimo darbų atlikimo tvarką, terminus ir kitas sąlygas. Nuomotojo atsakomybė vykdant Nuomininko reikalavimus dėl Turto trūkumų šalinimo nėra ribojama. Tuo atveju, jeigu perdavimo priėmimo akte šalims nepavyksta suderinti užfiksuotų Perduodamo turto trūkumų ištaisymo terminų ir tvarkos, Nuomininkas turi teisę savo pasirinkimu:

9.1.1. Nutraukti šią Sutartį CK 6.217 str. nustatytais pagrindais, jeigu turto būklė neleidžia jam tinkamai vykdyti Sutarties arba iš esmės apsunkina Sutarties vykdymą;

9.1.2. Priimti Perduodamą turtą su Perdavimo priėmimo aktuose užfiksuotais trūkumais ir juos pašalinti Nuomotojo sąskaita. Šiuo atveju, Nuomotojas įsipareigoja ne ginčo tvarka ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų kompensuoti Nuomininkui visas patirtas išlaidas trūkumų šalinimui, jei šios išlaidos pagrindžiamos teisės aktų reikalavimus atitinkančiais buhalterinės apskaitos dokumentais.

9.2. Šalys susitaria, jog dėl Perdavimo priėmimo aktuose užfiksuotų Perduodamo Turto trūkumų šalinimo, Sutartyje nurodyti Paslaugų teikimo pradžios ir investicijų atlikimo terminai be papildomo rašytinio pranešimo bus pratęsiami tiek dienų, kiek truko Perduodamo Turto trūkumų pašalinimas.

9.3. Nuomotojas įsipareigoja ne vėliau kaip per 5 (penkias) Darbo dienas nuo šios Sutarties pasirašymo kreiptis į NŽT dėl Suformuotų žemės sklypų panaudos sutarčių pakeitimo.

9.4. Nuomininkas įsipareigoja ne vėliau kaip per 60 darbo dienų nuo žemės sklypų panaudos sutarčių su Šakių rajono savivaldybe pakeitimo dienos kreiptis į NŽT dėl Suformuotų žemės sklypų nuomos sutarčių sudarymo. Kreipdamasis dėl Suformuotų žemės sklypų nuomos sutarties sudarymo, Nuomininkas privalo nurodyti, kad Suformuotų žemės sklypų nuomos terminas pasibaigs pasibaigus Sutarčiai (pavyzdžiui, pasibaigus Sutarties terminui arba Sutartį nutraukus anksčiau). Nuomininkas įsipareigoja įregistruoti Suformuotų žemės sklypų nuomos sutartis Nekilnojamojo turto registre per 5 (penkias) Darbo dienas nuo nuomos sutarčių pasirašymo dienos.

9.5. Suformuoto žemės sklypo nuomos sutarties ir/ar kitų Nuomotojo su Nuomininku sudaromų nuomos sutarčių galiojimo pabaiga sutampa su šios Sutarties galiojimo pabaiga, jei sutartyse nenumatyta ankstesnė jų galiojimo pabaiga. Nuomininkas savo sąnaudomis ir rizika privalo imtis visų protingų veiksmų, kad, pasibaigus Sutarties galiojimui, teisės ir pareigos pagal Sutarties 9 p. nurodytas ir Nuomininko sudarytas sutartis būtų perleistos Nuomotojui arba Nuomotojo nurodytam subjektui.

9.6. Nuomininkas Perduotame turte turi teisę atlikti tik tokius Darbus, kurie yra numatyti Sutartyje ir Pasiūlyme. Nuomininkas negali bet kokiu būdu suvaržyti savo teisių į Suformuotų žemės sklypų nuomos teisę be išankstinio (atskiro) rašytinio NŽT (ar kitos institucijos, su Nuomininku sudariusios nuomos sutartį) sutikimo.

9.7. Šalys siekia atlikti visus veiksmus ir dėti visas pastangas tam, kad būtų priimti visi sprendimai, gauti visi sutikimai ir leidimai, kurie būtini šiame Sutarties 9 punkte numatyto Perduoto turto perdavimui Nuomininkui.

9.8. Už Perduoto turto valdymą ir naudojimą Nuomininkas Nuomotojui moka Sutartyje nustatytą nuomos mokestį. Už Nuomininkui NŽT nuomos teise perduotus Suformuotus žemės sklypus Nuomininkas moka jų tarpusavio sudarytoje nuomos sutartyje numatytą nuomos mokestį sutartyje nustatytomis sąlygomis ir tvarka.

9.9. Visus su Perduoto turto pasikeitusių registro duomenų registravimu, taip pat šios Sutarties registravimu Nekilnojamojo turto registre susijusius veiksmus (įskaitant su tuo susijusių išlaidų padengimą) privalo atlikti Nuomininkas, Nuomotojui suteikiant visą tam reikalingą informaciją ir įgaliojimus, jei tokie reikalingi ir pagal Nuomininko atskirus motyvuotus prašymus.

10. Nuomininko teisės ir pareigos valdant ir naudojant Perduotą turtą, Žemės sklypą bei vykdant Sutartį

10.1. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti, kad visą Sutarties galiojimo laikotarpį Perduotas turtas būtų naudojamas pagal jo paskirtį ir Sutarties sąlygas, o teisės ir pareigos pagal su Perduotu turtu susijusias sutartis, perduotas Nuomininkui, būtų vykdomos laikantis tų sutarčių ir šios Sutarties reikalavimų. Už Sutarties prievoles ir tinkamą vykdymą nuo jų perdavimo momento, nurodyto Sutarties 9.1 p., atsako Nuomininkas. Sutarties galiojimo metu Perduotą turtą Nuomininkas valdys ir naudos nuomos teise, nuosavybės teisės Nuomininkui niekaip nėra perduodamos.

10.2. Nuomininkas atsako už Perduoto turto naudojimą ir valdymą nepažeidžiant Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimų, įskaitant ir teisės aktus, reglamentuojančius aplinkos apsaugą, darbų saugą, higienos normų laikymąsi.

10.3. Jeigu Perduotas turtas nusidėvi ar nebegali būti toliau naudojamas pagal savo pirminę paskirtį, Nuomininkas privalo tokį turtą suremontuoti arba pakeisti analogišku ar geresniu pakeičiamo turto paskirties turtu, o tokį netinkamą naudoti Perduotą turtą perduoti Nuomotojui.

10.4. Sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomininkas turi teisę kreiptis į Nuomotoją prašydamas nutraukti / pakeisti su juo sudarytą Sutartį ir priimti atgal tą Perduotą turtą, kuris tapo nereikalingas Nuomininkui Darbams atlikti arba Turizmo paslaugoms teikti. Nuomotojas privalo pateikti motyvuotą sprendimą dėl tokio prašymo ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo Nuomininko prašymo gavimo momento.

10.5. Nuomininkas Nuomotojo prašymu pateikia detalias atsiskaitymo už komunalines paslaugas ataskaitas.

10.6. Nuomininkas turi teisę naudoti jam perduotų pastatų/statinių eksploatavimui pagal jų tiesioginę paskirtį ir Turizmo paslaugoms teikti, laikydamasis šioje Sutartyje ir Specifikacijose nurodytų reikalavimų.

10.7. Turizmo paslaugoms teikti Nuomininkas kreipsis į NŽT dėl galimybės naudoti Suformuotą žemės sklypą.

10.8. 2010 m. gruodžio 1 d. Savivaldybės turto panaudos sutarties Nr. 1D-56 pagrindu (su vėlesniu 2014 m. balandžio 1 d. Susitarimu Nr. 1D-17 dėl savivaldybės turto panaudos sutarties Nr. 1D-56, sudarytos 2010 m. gruodžio 1 d., pakeitimo) Gelgaudiškio bendruomenės centrui „Atgaiva“ yra

perduota 266,68 kv. m. ploto Gelgaudiškio dvaro rūmų dalis (Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje Nr. 84/2797, unikalus pastato Nr. 8485-2000-1018, pastatas pažymėtas $1C^1/p$, patalpų indeksai – P-3, P-4, P-5, P-26, P-27, P-28, P-29 (cokoliniame aukšte), 1-6, 1-7 (1 aukšte), su teise naudotis bendro naudojimo patalpomis.

10.9. 2014 m. balandžio 1 d. Savivaldybės Turto panaudos sutarties Nr. 1D-15 pagrindu (su vėlesniu 2016 m. vasario 2 d. Susitarimu Nr. 1D-60 dėl savivaldybės turto panaudos sutarties Nr. 1D-15, sudarytos 2014 m. balandžio 1 d., pakeitimo) Gelgaudiškio kultūros centrui yra perduota 198,22 kv. m. ploto Gelgaudiškio dvaro rūmų dalis (Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byloje Nr. 84/2797 pastatas pažymėtas šriftu - $1C^1/p$, unikalus pastato Nr. 8485-2000-1018, patalpų indeksai 1-4, 1-5 ir 1-16 (1 aukšte), su teise naudotis bendro naudojimo patalpomis, pažymėtomis indeksais 1-1, 1-2, 1-3, 1-8 (1 aukšte), P-2, P-6, P-7, P-8, P-23 (cokoliniame aukšte)).

10.10. Kiti Gelgaudiškio kultūros paveldo kompleksinį objektą (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre 1013) sudarantys statiniai ir/ar kiti objektai galės būti perduodami Nuomininkui pagal atskirą teisės aktų nustatyta tvarka įtvirtintą procedūrą.

10.11. Nuomininkas turi teisę perleisti teises ir pareigas pagal Nuomos sutartį tik gavęs išankstinį rašytinį Nuomotojo sutikimą. Nuomininkas, ketindamas perleisti, įkeisti ir /ar kitais būdais suvaržyti savo turtines teises pagal Sutartį, privalo raštu kreiptis į Nuomotoją ir pateikti visus su tokiu kreipimusi susijusius dokumentus, paaiškinimus, taip pat pateikti kitą Nuomotojo reikalaujamą medžiagą.

10.12. Nuomininkas turi teisę Perduotą Turtą subnuomoti teisės aktų nustatytais pagrindais ir tvarka. Tokiu atveju Nuomininkas privalo gauti išankstinį raštišką Nuomotojo sutikimą.

10.13. Per 5 (penkias) Darbo dienas nuo statybos (rekonstrukcijos) užbaigimo įforminimo teisės aktų nustatyta tvarka Nuomininkas įsipareigoja pateikti visus reikalingus dokumentus Nekilnojamojo turto registro tvarkymo įstaigai dėl atnaujinto Perduoto turto pakeistų registro duomenų įregistravimo, o per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo Perduoto turto pakeistų registro duomenų įregistravimo Nekilnojamojo turto registre su Nuomotoju pasirašyti Priėmimo – perdavimo akto(-ų) pakeitimą, susijusį su atnaujinto Perduoto turto pakeistais registro duomenimis bei įregistruoti tokį pakeitimą Nekilnojamojo turto registre.

11. Naujo turto sukūrimas

11.1. Nuomininkas turi įsigyti ar sukurti Turizmo paslaugų teikimui reikalingą Naują turtą, laikydamasis Specifikacijų, Pasiūlymo, Sutarties ir kitų Konkurso sąlygų reikalavimų.

11.2. Naują turtą sukuriant kaip Darbų rezultatą:

11.2.1. Nuomininkas parengtus Darbų atlikimo projektus, planus ir kitą medžiagą, privalomą ar reikalingą tokiems darbams pagal teisės aktų reikalavimus ar Nuomotojo nurodymus ne vėliau kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų prieš pradedant vykdyti atitinkamus Darbus pateikia peržiūrėti Nuomotojui. Nuomotojas preliminariai įvertina tokios medžiagos atitikimą Specifikacijoms, Pasiūlymui bei kitiems Sutartyje nustatytiems reikalavimams ir ne vėliau kaip per 10 (dešimt) Darbo dienų nuo medžiagos gavimo raštu informuoja Nuomininką apie teigiamą įvertinimą arba pateikia motyvuotą neigiamą įvertinimą ir siūlomus pakeitimus.

11.2.2. Darbai privalo būti vykdomi siekiant maksimalios kokybės ir efektyvumo bei laikantis visų Darbams taikomų teisės aktų reikalavimų, įskaitant aplinkosaugos ir paveldosaugos reikalavimus.

11.2.3. Nuomininkas įsipareigoja teikti Nuomotojui visą informaciją, susijusią su Investicijų vykdymu, iki tol, kol bus investuotas Sutarties 4.3 p. nustatytas Investicijų dydis.

11.2.4. Darbų atlikimo metu Nuomotojas ir visi jo įgalioti asmenys turi teisę įeiti į Darbų vykdymo vietą, tikrinti bei prižiūrėti Darbų atlikimą. Nuomininkas privalo sudaryti visas protingas galimybes Nuomotojui ir jos įgaliotiems asmenims tikrinti ir prižiūrėti Darbų atlikimą.

11.2.5. Nuomininkas visais atvejais yra atsakingas už Darbų ir jų rezultato atitikimą Specifikacijoms, Pasiūlymui ir teisės aktams, nepriklausomai nuo to, ar Nuomotojas ar jos įgalioti asmenys faktiškai patikrina Darbų atitikimą keliamiems reikalavimams ar ne.

11.2.6. Nuomininkas privalo savo sąskaita gauti visus sutikimus ir leidimus, kurie pagal teisės aktų reikalavimus yra būtini tam, kad, užbaigus atitinkamus Darbus, jų rezultatus būtų galima teisėtai naudoti pagal jų paskirtį ir pateikti Nuomotojui minėtų sutikimų ir leidimų kopijas. Tais atvejais, kai pagal teisės aktų reikalavimus tinkamam Darbų rezultatų naudojimui, valdymui ir disponavimui Nuomotojas privalo turėti aukščiau šiame punkte nurodytų sutikimų ir leidimų originalus, Nuomininkas privalo jų kopijas pateikti Nuomotojui.

11.3. Sutarties galiojimo metu Nuomininkas turi teisę atlikti naujų laikino pobūdžio statinių statybą nuomojamame Suformuotame žemės sklype, tačiau visais atvejais atsižvelgiant į šio Suformuoto žemės sklypo nuomos sutartyje numatytus reikalavimus, bei atlikti kitus Perduoto turto pagerinimus, reikalingus Turizmo paslaugoms teikti, viršijančius Pasiūlyme nurodytas investicijas į Gelgaudiškio dvaro sodybos infrastruktūrą (Pasiūlyme nurodytos investicijos nelaikomos pagerinimu), neprieštaraujančius bet kokiems tokiems darbams atlikti Perduodamame turte taikomiems teisės aktų reikalavimams. Bet koks pagerinimas prieš jį atliekant turi būti iš anksto raštu suderintas su Nuomotoju ir Kultūros paveldo departamentu prie Kultūros ministerijos, ir/ar kitomis įstatymų nustatytomis atsakingomis institucijomis. Pasibaigus Sutarčiai, šių Naujo turto pagerinimų grąžinimui taikomos Sutarties 12.2 p. nuostatos.

11.4. Sutarties galiojimo metu Naujas turtas sukurtas kaip Darbų rezultatas nuosavybės teise priklausys Nuomotojui. Kito pobūdžio Naujas turtas (laikino pobūdžio statiniai, kilnojamasis turtas) sukurti Sutarties galiojimo metu priklausys Nuomininkui nebent šalys atskiru sutarimu sutartų kitaip arba tokio kilnojamojo turto nebūtų galima atskirti nepadarant esminės žalos nekilnojamiesiems objektams. Visus su Naujo turto registravimu susijusius veiksmus privalo atlikti Nuomininkas, Nuomotojui suteikiant visą tam reikalingą informaciją ir įgaliojimus.

11.5. Už Naujo turto naudojimą ir valdymą nepažeidžiant Specifikacijų, Pasiūlymo ir kitų Konkurso sąlygų bei Lietuvos Respublikos teisės aktų, įskaitant ir teisės aktus, reglamentuojančius aplinkos apsaugą ir kultūrinio paveldo apsaugą, darbų saugą, higienos normų laikymąsi, atsako Nuomininkas.

11.6. Naujas turtas gali būti naudojamas ir kitais tikslais, kiek toks naudojimas nekliudo efektyviam ir kokybiškam Turizmo paslaugų teikimui, nesudaro kliūčių užtikrinti Turizmo paslaugų atitikimą teisės aktų, Sutarties ir jos priedų reikalavimams, nepažeidžia moralinių visuomenės nuostatų.

12. Turto grąžinimas

12.1. Pasibaigus Sutarties galiojimui ar ją nutraukus prieš terminą šioje Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis, Turtas (išskyrus Sutarties 12.2 p. išimtį) turi būti grąžinamas/perduodamas Šakių rajono savivaldybės valdymui, naudojimui ir disponavimui. Nuomininkas įsipareigoja savo sąskaita ir rizika įforminti Nuosavybės teisių į Naują turtą perleidimą tokia forma, kokios bus reikalaujama pagal Sutarties pasibaigimo momentu taikytinus Lietuvos Respublikos teisės aktus. Grąžinamas Perduotas ir Naujas turtas grąžinimo metu turi atitikti tokius reikalavimus:

12.1.1. Būti tinkamai funkcionuojantis, tinkamas toliau naudoti ir eksploatuoti pagal savo paskirtį;

12.1.2. Atitikti Turto būklę, buvusią Turto perdavimo Nuomininkui metu, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą;

12.1.3. Turi būti neapsunkintas jokiu įkeitimu, hipoteka, turto areštu ar bet kokia kita daiktine ar prievoline teise, jokie tretieji asmenys neturi į šį turtą jokių teisių, reikalavimų ir/ar pretenzijų, turtas neišnuomotas, neperduotas naudotis tretiesiems asmenims panaudos teise, dėl jo teisme ar arbitraže nėra ginčo, Nuomininko teisė disponuoti turtu nėra perduota ar apribota, nėra jokių viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų, kurie galėtų turėti įtakos Nuomotojo nuosavybės teisei į Perduotą ar Naują grąžinamą turtą.

12.2. Sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomininko sukurtas ir/ar kitaip įsigytas kilnojamasis turtas, laikini statiniai neturintys kultūros paveldo (vertybių) objekto statuso, pasibaigus Nuomos sutarčiai liks Nuomininko nuosavybe (išskyrus tuos atvejus, kai Šalys susitars kitaip), jei jį galima atskirti be žalos visiems sukurtos infrastruktūros objektams.

12.3. Perduotas ir Naujas turtas Nuomininko privalo būti grąžintas/perduotas Šakių rajono savivaldybei pagal Turto perdavimo-priėmimo (grąžinimo) aktą kitą dieną po Sutarties galiojimo termino pabaigos, išskyrus išimtis nurodytas Sutarties 12.3. p. Trūkumai, kurie buvo nustatyti ir nebuvo ištaisyti, turi būti pažymėti Turto perdavimo – priėmimo (grąžinimo) akte. Šiame akte taip pat yra pažymimas terminas, per kurį turi būti ištaisyti visi nustatyti trūkumai.

12.4. Grąžinamo Turto būklę patikrina bendra iš Nuomininko ir Nuomotojo atstovų sudaryta komisija, kuri privalo būti sudaryta likus ne mažiau kaip 3 (trims) mėnesiams iki Sutarties galiojimo pabaigos ir kurią sudaro po 3 (tris) kiekvienos Šalies atstovus bei kurios pirmininku skiriamas pirmame Komisijos posėdyje slaptu balsavimu išrinktas Šalies atstovas. Komisijos sudarymą privalo inicijuoti Nuomininkas, nepažeisdamas šiame punkte nustatytų terminų. Ši komisija, neatsižvelgiant į tai, ar paskirti visi jos nariai, ne vėliau kaip per 60 (šešiasdešimt) kalendorinių dienų nuo komisijos sudarymo momento, bet ne vėliau kaip iki Sutarties pabaigos, privalo patikrinti grąžinamo Turto būklę ir atitikimą Sutarties 12 p. reikalavimamsbei arba patvirtinti grąžinamo turto atitikimą keliamiems reikalavimams, arba pateikti motyvuotą atsisakymą patvirtinti, nurodant konkrečius neatitikimus. Jei Turto būklės patikrinimas vyksta šaltuoju metų laikotarpiu, Turto būklės patikrinimo terminai ir Turto grąžinimo Nuomotojui terminai gali būti pratęsiami iki momento, kuomet Turto būklę fiziškai būtų galima patikrinti.

12.5. Jeigu grąžinamas Turtas neatitinka Sutarties 12 p. nurodytų reikalavimų, Nuomininkas privalo per protingą Nuomotojo nurodytą terminą ištaisyti tokius trūkumus Nuomininko pasirinkimu: suremontuojant tokį turtą, pakeičiant lygiaverčiu kitu turtu, atlyginant Nuomotojui tokio turto suremontavimo ar pakeitimo lygiaverčiu turtu kitu turtu pagrįstas išlaidas arba kompensuojant skirtumą tarp reikalaujamos grąžinamo turto vertės ir nustatytos faktinės to turto vertės. Nuomininko atsakomybė vykdant Nuomotojo reikalavimus dėl Turto trūkumų šalinimo nėra ribojama.

VII. KITI ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

13. Dokumentų perdavimas ir saugojimas

13.1. Per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo Šalims reikiamų dokumentų sąrašo gavimo dienos Šalys perduoda viena kitai visus Sutarties vykdymui būtinus dokumentus, kuriais jos disponuoja (išskyrus atvejus, kai konkrečiose šios Sutarties nuostatose atitinkamu atveju numatomi kiti terminai).

13.2. Pasibaigus Sutarčiai, Nuomininkas savo lėšomis užtikrina tinkamą Nuomininko dokumentų, susijusių su grąžinamu Turtu, perdavimą Nuomotojui ar jos nurodytoms institucijoms / asmenims. Bet kuriuo atveju tokie dokumentai Nuomotojui perduodami ne vėliau kaip iki Turto grąžinimo akto pasirašymo.

14. Nuomotojo įsipareigojimai ir teisės

14.1. Nuomotojas kiekvienais metais turi teisę neatlygintinai pats ar su jo pasitelktais renginių organizatoriais ar su vietos bendruomene Nuomininkui perduotoje Gelgaudiškio dvaro sodybos dalyje organizuoti šiuos renginius (pasikeitus šių renginių pavadinimams ar renginių datoms, Nuomotojas praneš raštu apie tai Nuomininkui ne vėliau kaip prieš 6 mėnesius iki numatomos renginio datos):

14.1.1. kiekvienų kalendorinių metų pirmąjį gegužės mėnesio šeštadienį: amatų dieną „Stasiuko mugė“;

14.1.2. kiekvienų kalendorinių metų paskutinį gegužės mėnesio penktadienį: Gelgaudiškio literatų šventę „Pavasarinė mūza“;

14.1.3. kiekvienų kalendorinių metų trečiąjį rugsėjo mėnesio šeštadienį: Dvaro dieną;

14.2. Nuomotojas yra visiškai atsakingas už Perduoto turto ir renginiuose dalyvaujančių asmenų ir jų turto saugumą jo organizuojamų renginių metu ir įsipareigoja ne vėliau kaip per 2 kalendorines dienas po Specifikacijų 7.7. nurodytų renginių pasibaigimo savo sąskaita sutvarkyti teritoriją ar imtis organizacinių priemonių, užtikrinančių tvarkingą teritorijos aplinką (šiukšlių surinkimas ir išvežimas, sugadintų želdynų, Perduoto turto ar Naujo turto būklės atstatymas į buvusią prieš renginį).

14.3. Iš anksto suderinus su Nuomininku, Nuomotojas turi teisę organizuoti Gelgaudiškio dvaro teritorijoje ir kitus Sutarties p. nenumatytus renginius.

14.4. Nuomininko prašymu, Nuomotojas privalo teikti visą informaciją, kurios gali prireikti siekiant gauti Sutarties įgyvendinimui reikiamus leidimus ir licencijas.

14.5. Sutartyje nustatytais atvejais, kuomet Nuomotojas išduoda sutikimus Nuomininkui, Nuomotojas privalo išduoti sutikimus nustatytais terminais ir laikantis teisės aktų nustatytų reikalavimų, o jei sutikimo išdavimo terminas nėra nustatytas, Nuomotojas privalo išduoti tokį sutikimą per protingą terminą. Nuomotojo atsisakymas išduoti sutikimą turi būti motyvuotas.

14.6. Tuo atveju, jeigu Nuomininkas įvykdo visas atleidimo nuo žemės mokesčio sąlygas, nustatytas 2018 m. liepos 27 d. Šakių rajono savivaldybės tarybos sprendime Nr. T-271, ar atitinkamame kitų metų savivaldybės tarybos sprendime dėl Žemės mokesčio tarifų ir atleidimo nuo mokesčio sąlygų nustatymo, Nuomotojas imasi reikiamų veiksmų, kad Nuomininkas 10 (dešimties) metų laikotarpiui būtų atleistas nuo žemės mokesčio.

15. Nuomininko įsipareigojimai

15.1. Nuomininkas įsipareigoja laiku, efektyviai ir kokybiškai maksimaliai siekdamas šio Sutarties tikslo, atlikti Darbus ir teikti Turizmo paslaugas bei operatyviai bendradarbiauti su Nuomotoju ir jo paskirtais asmenimis visais su Sutarties vykdymu susijusiais klausimais.

15.2. Nuomininkas įsipareigoja:

15.2.1. Nuomotojo šioje Sutartyje nustatyta tvarka organizuojamų renginių (švenčių), nurodytų Sutarties 14.1. p., metu neorganizuoti jokių masinių renginių Gelgaudiškio dvaro sodybos rūmuose (t. y. renginių, kuriuose dalyvautų daugiau kaip 10 žmonių), jei jie nebus susiję su Nuomotojo vykdomu renginiu (švente), jų tematika;

15.2.2. Nuo Sutarties pasirašymo užtikrinti nuolatinį Suformuoto žemės sklypo bei Nesuformuotame žemės sklype esančių nesudėtingų laikinų statinių naudojimui reikalingos teritorijos einamųjų tvarkymo darbų, t. y. bendrųjų priežiūros darbų, užtikrinančių tvarkingą teritorijos aplinką (pvz. žolės pjovimas, šiukšlių išvežimas ir pan.) vykdymą (išskyrus atvejus, nurodytus Sutarties 14.2. p.);

15.3. Nuomininkas savo sąnaudomis ir rizika užtikrina, kad tiek Nuomininkas, tiek atliekantys Darbus ir / ar teikiantys Turizmo paslaugas asmenys turėtų reikiamas licencijas, leidimus (įskaitant projektavimo ir statybos leidimus), atestatus, patvirtinimus ar sertifikatus visą Sutarties galiojimo arba visą atitinkamų Darbų atlikimo ar Turizmo paslaugų teikimo laikotarpį. Nuomininkas negalės remtis tokių dokumentų nebuvimu, siekdamas išvengti atsakomybės dėl įsipareigojimų pagal šią Sutartį nevykdymo ir/ arba netinkamo vykdymo ir bus visiškai atsakingas Nuomotojo ir trečiųjų asmenų atžvilgiu už kilusias pasekmes dėl tokių dokumentų nebuvimo ar pavėluoto gavimo.

15.4. Nuomininkas yra išimtinai atsakingas, jog įsipareigojimai pagal Sutartį būtų vykdomi:

15.4.1. nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų, taip pat leidimų bei licencijų išdavimo sąlygų ir susilaikant nuo tokių veiksmų, kurie galėtų tapti kliūtimi vėlesniam reikiamų leidimų ir licencijų išdavimui ir / ar atnaujinimui;

15.4.2. nepažeidžiant Sutarties nuostatų;

15.4.3. nepažeidžiant Konkurso sąlygų ir Pasiūlyme pateiktų įsipareigojimų, išskyrus tuos atvejus, kai Sutartyje numatytais atvejais jie yra pakeičiami atskiru Šalių susitarimu;

15.4.4. laikantis Draudimo sutartyse nustatytų reikalavimų;

15.4.5. siekiant Sutarties tikslo – gerinant Gelgaudiškio dvaro sodybos viešąją turizmo infrastruktūrą bei jos valdymą, skatinti atvykstamąjį ir vietinį turizmą, sukurti palankesnes sąlygas aktyviam poilsiui ir prisidėti prie sezoniškumo veiksnio mažinimo Šakių rajono savivaldybėje, tuo pačiu išsaugant Gelgaudiškio dvaro sodybos kultūrinį identitetą, paveldą ir tradicijas.

15.5. Nuomininkas įsipareigoja informuoti Nuomotoją apie bet kokias bylas, iškeltas bet kuriame teisme ar arbitraže, kuriose bet kuriuo procesiniu statusu dalyvauja Nuomininkas ir kuriose yra sprendžiami ginčai ir / ar klausimai, kylantys ir / ar susiję su Sutarties vykdymu ar Turizmo paslaugų teikimu, ne vėliau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo tokio dalyvavimo pradžios ar sužinojimo apie tokį dalyvavimą.

15.6. Įsipareigojimus pagal Sutartį Nuomininkas vykdo savo sąskaita, rizika ir be Nuomotojo finansinės pagalbos, nebent Sutartyje arba atskirame Šalių susitarime aiškiai nurodyta kitaip.

15.7. Nutraukus Sutartį ar jai pasibaigus, Nuomininkas privalo besąlygiškai ir kaip įmanoma greičiau, jokiu pagrindu neužlaikydamas, grąžinti Nuomotojui ar Nuomotojo nurodytiems subjektams visą Turtą, kurį grąžinti numatyta Sutartyje, ir visas su grąžinamu Turtu susijusias teises ir įgaliojimus. Tuo tikslu Nuomininkas privalo savo sąskaita grąžinimo metu imtis visų reikalingų veiksmų, įskaitant Turto, teisių ar įsipareigojimų perleidimą.

16. Investicijų vykdymo tvarka

16.1. Nuomininkas užtikrina, kad Turtas ne vėliau kaip nuo Darbų rezultato įregistravimo teisės aktų nustatyta tvarka arba, jei registracija nėra reikalinga, nuo naudojimo pradžios momento, o Turizmo paslaugos – ne vėliau kaip nuo Sutarties 5.1-5.4. p. numatyto momento, atsižvelgiant į galimus terminų pratęsimus pagal Sutarties 4 ir 5 p., per visą likusį Sutarties galiojimo laikotarpį atitiks teisės aktų, Sutarties, Specifikacijų ir Pasiūlymo reikalavimus. Šį įsipareigojimą

Nuomininkas įgyvendina savarankiškai surasdamas ir panaudodamas tam reikalingas lėšas bei pasirinkdamas reikiamas priemones ir būdus.

16.2. Sutarties įgyvendinimui gali būti panaudotos nuosavos ar skolintos Nuomininko finansinės lėšos, o taip pat gauta neatlygintina įvairių paramos fondų ar kitų finansavimo šaltinių finansinė parama, tačiau Nuomotojas neįsipareigoja suteikti kokių nors sutikimų ar pareiškimų finansų įstaigoms ar kitiems subjektams Nuomininko atžvilgiu. Bet koks Sutarties pagrindu Nuomininkui perduotas ar Sutarties galiojimo metu Nuomininko sukurtas naujas kilnojamas ir/ar nekilnojamas turtas (išskyrus Turtą nurodytą Sutarties 12.3. p.) bei Sutarties pagrindu atsirandančios Nuomininko teisės ir pareigos gali būti įkeistos ar kitaip apribotos tik su rašytiniu Nuomotojo sutikimu.

16.3. Nuomininkas, gavęs išankstinį raštišką Nuomotojo sutikimą, turi teisę pakeisti Investicijas kitomis investicijomis arba atidėti Investicijų atlikimo terminus, jeigu užtikrinama tokia pati arba didesnė Nuomotojo bei Darbų rezultatų vartotojų ir Turizmo paslaugų gavėjų gaunama nauda. Tokį sutikimą arba motyvuotą atsisakymą jį suteikti Nuomotojas turi pateikti per 15 (penkiolika) dienų nuo prašymo su visa jį pagrindžiančia informacija pateikimo Nuomotojui.

17. Papildomi darbai ir paslaugos

17.1. Papildomus darbus ir (ar) paslaugas gali inicijuoti tik Nuomotojas. Paaiškėjus Papildomų darbų ir (ar) paslaugų poreikiui, tokie Papildomi darbai ir (ar) paslaugos gali būti aliekami tik tokiu atveju, jeigu tokie darbai ar paslaugos ir jų atlikimui reikalingų išlaidų pasiskirstymas yra raštu iš anksto suderinti su Nuomininku.

18. Veiksmų derinimas su Nuomotoju

18.1. Nuomininkas visais atvejais privalo gauti išankstinį rašytinį Nuomotojo sutikimą dėl:

18.1.1. sutarčių, susijusių su Perduoto turto naudojimu kitiems nei nustatyta Sutartyje tikslams, sąlygų;

18.1.2. Bet kokių nukrypimų nuo techninės projektinės dokumentacijos atliekant Darbus;

18.1.3. pagal Draudimo sutartis gautų draudimo išmokų už Turto žuvimą panaudojimą ne tokio turto atstatymui,

18.1.4. kitais šioje Sutartyje nurodytais atvejais.

18.2. Sandoriai, sudaryti pažeidžiant Sutarties 18.11 p. numatytą reikalavimą gauti Nuomotojo sutikimą, laikomi niekiniais ir negaliojančiais *ab initio.*

18.3. Nuomotojas turi pareikšti savo sutikimą ar motyvuotą atsisakymą išduoti sutikimą dėl Sutarties 18.1p. nurodytų sandorių sudarymo ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Nuomininko kreipimosi dienos. Jeigu per nustatytą laikotarpį Nuomotojas nepateikia jokių pastabų ar prieštaravimų, laikoma, jog jis sutinka su siūlomais atlikti veiksmais.

VIII. ATLEIDIMO ATVEJAI

19. Atleidimo atvejai

19.1. Atleidimo atvejais laikomi ir Nuomininkas turi teisę laikinai sustabdyti Darbų atlikimą ir Turizmo paslaugų teikimą, jeigu:

19.1.1. Visiškai ar iš dalies atlikti Darbų ir (ar) teikti Turizmo paslaugų objektyviai neįmanoma dėl to, kad Nuomotojas nevykdo savo įsipareigojimų pagal Sutartį;

19.1.2. jis visiškai ar iš dalies nebegali atlikti Darbų ir (ar) teikti Turizmo paslaugų dėl Esminio teisės aktų pasikeitimo, kurio nebuvo galima numatyti šios Sutarties sudarymo metu, ir dėl kurio rizikos neprisiėmė Nuomininkas.

19.2. Tuo atveju, jeigu Sutarties 19.1 p. nustatytais pagrindais sustabdomas Darbų atlikimas ir (ar) Turizmo paslaugų teikimas, Nuomininkas privalo:

19.2.1. iš anksto, bet ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) dienas, arba jeigu tai neįmanoma – iš karto atsiradus galimybei, raštu pranešti apie tai Nuomotojui ir pagrįsti sustabdymo priežastis ir sustabdymo masto proporcingumą tokio veiksmo pasekmių atžvilgiu;

19.2.2. per 10 (dešimt) darbo dienų nuo pranešimo dėl Atleidimo atvejo taikymo, Nuomininkas turi pateikti Nuomotojui visą informaciją, susijusią su Atleidimo įvykiu, įskaitant:

19.2.2.1. detalų Atleidimo atvejo aprašymą, įskaitant Atleidimo atvejo pobūdį, jo atsiradimo dieną ir tikėtiną jo trukmę;

19.2.2.2. Atleidimo atvejo poveikio Nuomininko galimybėms vykdyti šioje Sutartyje nustatytus įsipareigojimus, nurodant, kurių konkrečiai įsipareigojimų vykdymas yra negalimas;

19.2.2.3. Priemonių, kurių ketina imtis Nuomininkas, siekdamas sumažinti Atleidimo atvejo pasekmes, aprašymas.

19.2.3. imtis visų protingai prieinamų priemonių, kad Darbai būtų atliekami ir (ar) Turizmo paslaugos būtų teikiamos maksimalia įmanoma dalimi ir būtų kuo greičiau atnaujintas Turizmo paslaugų teikimas visa numatyta jų apimtimi;

19.3. Jeigu Atleidimo atvejis kyla iki Sutarties įsigaliojimo išankstinių sąlygų įvykdymo arba iki Darbų atlikimo ir Turizmo paslaugų teikimo pradžios, Atleidimo atvejo trukmės laikotarpiui pratęsiami atitinkamai 3 p. nustatyti Sutarties įsigaliojimo terminai, Darbų atlikimo arba Turizmo paslaugų teikimo pradžios terminai, nustatyti Sutarties 4 ir 5 p., tačiau Sutarties galiojimo terminas nepratęsiamas.

19.4. Atleidimo atveju Nuomininkui netaikoma Sutarties 32 p. numatyta atsakomybė ir 29 p.nustatyti Sutarties nutraukimo pagrindai.

IX. MOKĖJIMAI

20. Mokėjimai ir jų tvarka

20.1. Už Nuomininkui suteiktą teisę teikti Turizmo paslaugas ir gauti už tai Sutarties 20 p. nurodytą atlygį Nuomininkas Nuomotojui atlyginimo nemoka.

20.2. Už Perduoto turto (perduoto nekilnojamojo turto – statinių ir perduoto kilnojamojo turto) valdymą ir naudojimą Nuomininkas Nuomotojui moka Sutarties 3 priede nurodytą nuomos mokestį. Už Nuomininkui NŽT nuomos teise perduotą Suformuotą žemės sklypą Nuomininkas moka jų tarpusavio sudarytoje nuomos sutartyje numatytą nuomos mokestį sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis.

20.3. Nuomotojas Nuomininkui už grąžinamą Naują turtą (išskyrus Turtą, nurodytą Sutarties 12.3. p.) ar pagerintą Perduotą turtą atskirai neapmoka.

20.4. Visi pagal Sutartį Nuomotojo ar Nuomininko mokėjimai atliekami Sutarties 3 priede nustatyta tvarka.

20.5. Visi mokėjimai nustatomi ir atliekami eurais.

20.6. Visos išlaidos, susijusios su atitinkamos Šalies įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymu, tenka atitinkamai Šaliai ir nėra kompensuojamos kitų Šalių sąskaita, išskyrus atvejus, kai Sutartis aiškiai nustato kitaip.

X. ĮSIPAREIGOJIMŲ VYKDYMO KONTROLĖ

21. Nuomotojo teisė kontroliuoti

21.1. Nuomininkas privalo su Nuomotoju ar jos įgaliotais atstovais visapusiškai ir operatyviai bendradarbiauti, leisti ir sudaryti jiems galimybes susipažinti su dokumentais, reikalingais Lietuvos verslo paramos agentūrai ar kitoms Turto finansavimo ir investicijų priežiūrą atliekančioms institucijoms.

21.2. Nuomotojas turi teisę įsteigti specialią komisiją arba paskirti atsakingą asmenį, kuris Nuomos terminu prižiūrės Nuomininko vykdomą Ūkinę-komercinę veiklą, tikrins jo finansines ir kitokias ataskaitas, atliks kitus kontrolės veiksmus, kurie susiję su Sutartimi. Nuomotojas kontrolę atlieka Sutartyje nustatyta tvarka tikrindamas (įskaitant, bet neapsiribojant):

21.2.1. Ūkinės ir Turizmo paslaugų veiklos vykdymo ataskaitas;

21.2.2. Ataskaitas apie atliktas investicijas;

21.2.3. Bet kokius kitus dokumentus, įskaitant finansinės apskaitos dokumentus, sutartis ir kitus dokumentus, susijusius su Gelgaudiškio dvaro sodybos valdymu, naudojimu bei ūkinės veiklos vykdymu pagal Sutartį.

21.3. Jokia Sutarties nuostata negali būti suprantama kaip atleidžianti Nuomininką nuo atsakomybės už valstybės institucijų nustatytus pažeidimus ir skiriamas sankcijas ar už tretiesiems asmenims padarytą žalą.

22. Teikiamų Turizmo paslaugų patikra

22.1. Nuomotojas siekdamas kontroliuoti, kaip Nuomininkas vykdo Sutarties įsipareigojimus, susijusius Turizmo paslaugų teikimu gali atlikti Turizmo paslaugų teikimo patikrą savo sąskaita ir savo jėgomis arba pasitelkti nepriklausomus finansinius, techninius, teisinius ir kitų sričių specialistus, jeigu:

22.1.1. Nuomininko pateikta atitikimo Sutartyje nustatytiems reikalavimams patikros ataskaita yra neišsami, nepagrįsta ar prieštaringa;

22.1.2. Nuomotojas turi informacijos apie galimus Sutartyje nustatytų reikalavimų pažeidimus;

22.1.3. Nuomininko atžvilgiu valstybės ir / ar savivaldybės institucija inicijuoja veiklos patikrinimus ar tyrimus, skiria sankcijas;

22.1.4. periodinių patikrinimų galimybė numatyta Specifikacijose ar Sutartyje;

22.1.5. pasibaigia Specifikacijose ar Sutartyje numatyti reikalavimų Turizmo paslaugoms įgyvendinimo terminai.

22.2. Jei nustatomi Sutartyje nustatytų reikalavimų pažeidimai, Nuomotojas gali reikalauti Nuomininko padengti tokios patikros atlikimo išlaidas.

XI. TEISIŲ IR PAREIGŲ PERLEIDIMAS

23. Teisių ir pareigų perleidimas

23.1. Nuomotojas be išankstinio kitos Šalies sutikimo neturi teisės perleisti Sutartyje numatytų savo teisių ar pareigų, išskyrus atvejus, kai to imperatyviai reikalauja Lietuvos Respublikos įstatymai ar ES teisės aktai. Pastaruoju atveju Nuomotojas privalo užtikrinti, kad Nuomininkas nepatirs jokios žalos ir nebus pažeisti jo teisėti lūkesčiai.

23.2. Nuomininkas turi teisę perleisti teises ir pareigas pagal Nuomos sutartį tik gavęs išankstinį rašytinį Nuomotojo sutikimą. Nuomininkas, ketindamas perleisti, įkeisti ir /ar kitais būdais

suvaržyti savo turtines teises pagal Sutartį, privalo raštu kreiptis į Nuomotoją ir pateikti visus su tokiu kreipimusi susijusius dokumentus, paaiškinimus, taip pat pateikti kitą Nuomotojo reikalaujamą medžiagą.

XII. PRIEVOLIŲ TRETIESIEMS ASMENIMS ĮVYKDYMO UŽTIKRINIMAS

24.1. Nuomotojas įsipareigoja bendradarbiauti ir be svarbios priežasties, kai tai nepažeidžia Nuomotojo interesų ir neprieštarauja teisės aktams, neatsisakyti išduoti leidimus ar sutikimus, kurie bus būtini Nuomininko įsipareigojimų užtikrinimo priemonėms sukurti. Nuomotojo atsisakymas išduoti leidimą ar sutikimą turi būti motyvuotas.

XIII. DRAUDIMAS

25. Draudimas ir draudimo išmokų naudojimas

25.1. Sutarties 6 priede nurodytais terminais Nuomininkas privalo savo sąskaita ir rizika ne mažesnei nei nurodytai Sutarties 6 priede ir / ar teisės aktų reikalaujamai sumai sudaryti Sutarties 6 priede nurodytas ir / ar teisės aktų reikalaujamas Draudimo sutartis. Jei nurodyta draudimo suma didesnė nei teisės aktų reikalaujama draudimo suma, taikoma Sutarties 6 priede nurodyta suma. Draudimo sutartys turi įsigalioti nuo Sutarties sudarymo momento, jei Sutarties 6 priede nėra numatyta kitaip. Nuomininkas visu Sutarties galiojimo laikotarpiu privalo turėti galiojančias Draudimo sutartis (t. y. viena ar kelios Draudimo sutartys, įskaitant Draudimo sutarčių atnaujinimą ar pakeitimą naujomis Draudimo sutartimis, dėl to paties draudimo objekto turi nepertraukiamai apimti visą Sutarties 6 priede nurodytą draudimo sumą ir terminą).

25.2. Ne vėliau kaip per 10 (dešimt) dienų nuo Draudimo sutarčių sudarymo Nuomininkas pateikia Nuomotojui jų kopijas ar kitus jų sudarymą liudijančius dokumentus ir draudimo įmokų sumokėjimą patvirtinančius dokumentus.

25.3. Draudimo sutartys gali būti nesudaromos tik tuo atveju ir tik tam laikotarpiui, kai atitinkamos draudimo sutarties nėra galimybės sudaryti dėl situacijos draudimo rinkoje. Šiame punkte nurodytos sąlygos egzistavimą privalo įrodyti jomis besiremianti Šalis.

25.4. Šalys privalo imtis visų reikiamų veiksmų ar susilaikyti nuo tam tikrų veiksmų atlikimo, jeigu dėl šių veiksmų ir / ar neveikimo draudikas įgytų teisę nutraukti sudarytas Draudimo sutartis, sustabdyti jų galiojimą, tai pat, atsiradus žalai, atsisakyti išmokėti Nuomininkui draudimo išmokas ar išmokėti žymiai mažesnę jų dalį dėl to, kad ši žala dėl Šalių atliktų veiksmų ir / ar neveikimo buvo pripažinta nedraudiminiu įvykiu.

25.5. Atsitikus draudiminiam įvykiui, kurio metu Turtas buvo sugadintas ar žuvo, Nuomininkas lėšas, gautas kaip draudimo išmoką už žuvusį Turtą, skiria jo atstatymui / pakeitimui lygiaverčiu Turtu. Nuomininkas turi teisę panaudoti gautas draudimo išmokas ne Turto atstatymui tik tuo atveju, jeigu kitoks lėšų panaudojimo būdas teiktų didesnę ekonominę ir socialinę naudą ir dėl tokio lėšų panaudojimo būdo yra gautas išankstinis rašytinis Nuomotojo sutikimas.

25.6. Jeigu Turto atstatyti / pakeisti lygiaverčiu Turtu negalima arba tai netikslinga, draudimo išmoka turi būti panaudota nuostoliams atlyginti. Jeigu padengus nuostolius arba atstačius / pakeitus Turtą lygiaverčiu turtu draudimo išmoka nesunaudojama, likutis panaudojamas Draudėjo neįvykdytiems piniginiams įsipareigojimams padengti.

25.7. Nuomininkas, sudarydamas rangos sutartis su Subtiekėjais, nepriklausomai nuo tokių sutarčių vertės, turi užtikrinti, kad Subtiekėjai visam rangos sutarčių vykdymo laikotarpiui apdraustų ir turėtų civilinės atsakomybės už žalą, padarytą tretiesiems asmenims bei jų turtui, draudimą, išskyrus atvejus, jeigu Nuomininko Draudimo sutarčių apsauga galioja ir dėl jo pasitelktų

Subtiekėjų veiksmais padarytos žalos. Visais atvejais Nuomininkas yra atsakingas Nuomotojo atžvilgiu už Subtiekėjų padarytą žalą.

XIV. INTELEKTINĖ NUOSAVYBĖ

26. Prievolė laikytis intelektinės nuosavybės apsaugos reikalavimų

26.1. Visa intelektinė nuosavybė į Nuomotojo sukurtus ar Sutarties sudarymo metu Nuomotojui priklausančius kūrinius, atvaizdus, prekės ženklus, domeno vardus, socialinių tinklų paskyras, renginių tematikas ir kitos tikrą ar potencialią intelektinę vertę turinčios vertybės, esančios šios Sutarties sudarymo metu priklauso Nuomotojui. Visa intelektinė nuosavybė į Nuomininko sukurtus kūrinius, atvaizdus, prekės ženklus, domeno vardus, socialinių tinklų paskyras, renginių tematikas ir kitos tikrą ar potencialą intelektinę vertę turinčios ir Sutarties vykdymo metu sukurtos vertybės priklausys Nuomininkui.

XV. SUTARTIES KEITIMAS

27. Sutarties keitimo atvejai

27.1. Šalys gali susitarti dėl Sutarties, įskaitant ir jos priedus, pakeitimų tik tuo atveju, jeigu tokie pakeitimai neprieštarauja imperatyvioms teisės normoms, Sutarties tikslui, viešiesiems interesams, nekeičia esminių Sutartimi prisiimamų įsipareigojimų (išskyrus atvejus, tiesiogiai leidžiamus Sutarties).

27.2. Sutarties nuostatas keisti galima tik rašytiniu Šalių susitarimu.

27.3. Neesminiai (techninio pobūdžio) Sutarties pakeitimai gali būti atliekami visais atvejais, tačiau jie negali prieštarauti lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo ir skaidrumo principams ir racionalaus lėšų naudojimo tikslui, negali pažeisti Konkurso sąlygų.

28. Sutarties keitimas dėl Esminio teisės aktų pasikeitimo

28.1. Įvykus Esminiam teisės aktų pasikeitimui kuris neigiamai veikia Nuomininko teisių ir pareigų pagal Sutartį įgyvendinimą, Nuomininkas privalo imtis visų prieinamų priemonių siekiant užtikrinti, kad patiriama žala būtų kaip įmanoma mažesnė. Jeigu Esminis teisės aktų pasikeitimas yra palankus Nuomininko teisių ir pareigų pagal Sutartį įgyvendinimui, jis privalo dėti visas pastangas, jog išnaudojant naujai atsiradusias galimybes būtų pasiekta didžiausia ekonominė ir socialinė nauda Nuomotojui ir galutiniams Turizmo paslaugų vartotojams.

28.2. Įvykus Esminiam teisės aktų pasikeitimui bei siekiant atstatyti Sutartyje įtvirtintą Šalių teisių ir pareigų arba ekonominę pusiausvyrą, kiekviena Šalis turi teisę reikalauti pakeisti galiojančios Sutarties nuostatas. Keičiant Sutarties nuostatas, Šalys privalo išlaikyti tokią pačią teisių ir pareigų ir / ar ekonominę pusiausvyrą, kokia buvo prieš Esminį teisės aktų pasikeitimą.

28.3. Įvykus Esminiam teisės aktų pasikeitimui. bet kuri iš Šalių gali įteikti kitai Šaliai pranešimą apie Esminį teisės aktų pasikeitimą, nurodant:

28.3.1. keitimo arba aplinkybių esmę ir pagrindimą;

28.3.2. ar reikalingas Sutarties keitimas;

28.3.3. Nuomos sutarties vykdymo sąnaudų pasikeitimą, atmetus galimus sutaupymus, aiškiai nurodant papildomas sąnaudas ir (ar) sąnaudas, kurių Nuomininkas nebepatirs dėl Esminio teisės aktų pasikeitimo;

28.3.4. keitimo įgyvendinimo detalią procedūrą ir grafiką;

28.3.5. įrodymus, patvirtinančius, jog Sutarties Šalys ėmėsi visų įmanomų priemonių sąnaudų padidėjimo sumažinimui ar sąnaudų sumažėjimo padidinimui.

28.4. Jeigu Sutarties Šalys sutaria, kad dėl Esminio teisės aktų pasikeitimo . Nuomininkas gali patirti papildomas sąnaudas, Nuomininkas imsis visų pagrįstai įmanomų priemonių papildomam finansavimui užtikrinti jam priimtinomis protingomis sąlygomis.

28.5. Jeigu Nuomininko pastangos ar priemonės papildomam finansavimui užtikrinti negali būti įgyvendintos, Nuomininkas turi teisę reikalauti Nuomotojo, kad papildomos sąnaudos (investicijos), būtinos įgyvendinti Esminius teisės aktų pasikeitimus, būtų perskirstytos pakeičiant Investicijų pobūdį Sutarties 16.3. p. nustatyta tvarka.

28.6. Jeigu Šalys nesusitaria dėl Esminio teisės aktų pasikeitimo, jo poveikio ar reikiamų Sutarties nuostatų pakeitimo per 60 (šešiasdešimt) dienų nuo pirmojo pranešimo gavimo dienos, bet kuri iš Šalių gali inicijuoti šių nesutarimų sprendimą remiantis Sutarties 38 p. numatyta ginčų sprendimo procedūra.

XVI. SUTARTIES NUTRAUKIMAS

29. Sutarties nutraukimo dėl nuo Nuomininko priklausančių aplinkybių pagrindai

29.1. Nuomtojas turi teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį, kai Nuomininkas nevykdo ar netinkamai vykdo įsipareigojimus pagal Sutartį ir tai yra esminis Sutarties pažeidimas, o Nuomotojas yra prieš tai pranešęs Nuomininkui apie Sutarties nevykdymą ar netinkamą vykdymą, tačiau Sutarties nevykdantis ar ją netinkamai vykdantis Nuomininkas nepašalino esminių Sutarties pažeidimų tokiu būdu ir per tokį protingą laikotarpį, kurie buvo numatyti tokiame pranešime, arba tokio pažeidimo pašalinti negalima ar pašalinimas nebetenka prasmės. Laikotarpis tokiems pažeidimams pašalinti negali būti nustatomas trumpesnis nei 90 (devyniasdešimt) dienų su Darbų atlikimu susijusių pažeidimų atveju ir 90 (devyniasdešimt) dienų su Turizmo paslaugų teikimu susijusių pažeidimų atveju.

29.2. Šalys susitaria, kad Sutarties esminiais pažeidimais Sutarties 29.1 p. atžvilgiu bus laikomi šie pažeidimai:

29.2.1. daugiau kaip 60 (šešiasdešimt) dienų pradelsiama Sutarties 3.1 p. numatyta Sutarties įsigaliojimo data arba Sutarties įsigaliojimo terminas Sutarties 3.3 p.nustatytu atveju nepratęsiamas. Šalys gali nelaukti šio termino pabaigos, jeigu pagrįstai galima spręsti, kad Sutarties 3 p. nurodytos Sutarties įsigaliojimo išankstinės sąlygos per šį terminą nebus įvykdytos. Šis Sutarties punktas yra netaikomas, jei terminas pažeidžiamas dėl to, kad Perduotas turtas nėra perduodamas Nuomininkui dėl nuo Nuomininko nepriklausančių aplinkybių;

29.2.2. Nuomininkas daugiau kaip 6 (šešis) mėnesius nuo Sutarties 5 p. nustatyto termino, atsižvelgiant į jo pratęsimus, nėra pradėjęs teikti Turizmo paslaugų visa numatyta apimtimi;

29.2.3. Nuomininkas daugiau kaip 6 (šešis) mėnesius vėluoja atlikti Pasiūlyme numatytas Investicijas ir tai trukdo užtikrinti Sutartyje nustatytos kokybės Turizmo paslaugų teikimą;

29.2.4. Nuomininkas pažeidžia 8 p. numatytus pareiškimus ir garantijas;

29.2.5. Jeigu Nuomininkas pažeidžia Sutartyje nustatytus draudimus atlikti Darbus arba nesuvaržyti savo teisių į Suformuoto žemės sklypo nuomą;

29.2.6. Nuomininkas nenutraukia Perduoto turto ir/ar Sufomuoto žemės sklypo naudojimo kitiems nei Sutarties įvykdymo tikslams, Nuomotojui to pareikalavus Sutartyje nustatyta tvarka;

29.2.7. Jeigu nukrypimai nuo Specifikacijose nustatytų Turizmo paslaugų teikimo reikalavimų trunka ilgiau nei Specifikacijose nurodyti terminai;

29.2.8. Nuomininkas ar jo vadovai, pareigūnai ar darbuotojai yra teismo pripažinti kaltais nusikalstamos veikos, susijusios su netinkamu Darbų atlikimu ir / ar Turizmo paslaugų teikimu (įskaitant tokias veikas kaip kyšininkavimas ir papirkimas), padarymu. Sutarties nutraukimas šio punkto pagrindu negalimas, jeigu per 30 (trisdešimt) dienų nuo apkaltinamojo nuosprendžio priėmimo (nepriklausomai nuo galimybės paduoti apeliacinį ar kasacinį skundą) toks vadovas, pareigūnas ar darbuotojas pašalinamas iš darbo Nuomininko bendrovėje

29.2.9. Nuomininkas pažeidžia Sutarties 23.1 p. nustatytus įsipareigojimus dėl savo teisių ir pareigų perleidimo;

29.2.10. pasibaigė ar nutrūko Sutarties 6 priede numatytų Draudimo sutarčių galiojimas ir / ar sudarytomis Draudimo sutartimis nėra pasiekiama šiame priede numatyta minimali draudimo suma;

29.2.11. pažeidė Sutarties 30 p. nustatytus reikalavimus dėl išankstinio Nuomotojo sutikimo gavimo;

29.2.12. Nuomininkas, vykdydamas savo prievoles pagal Sutartį, pateikia Nuomotojui žinomai klaidingą ar ne visą informaciją, kuri yra reikalaujama Nuomotojo atliekamai Sutarties vykdymo kontrolei užtikrinti;

29.2.13. Nuomininkas daugiau kaip 3 (tris) kartus dėl savo kaltės ar nuo jo priklausančių aplinkybių pažeidžia mokėjimo už šildymo, komunalinius ir elektros mokesčius sąlygas (mokestį skaičiuojant proporcingai jo valdomai patalpų daliai);

29.2.14. Kiti atvejai, kai pažeidimas gali būti pripažintas esminiu pagal Lietuvos Respublikos ccivilinio kodekso 6.217 str. nustatytus kriterijus.

29.3. Be Sutarties 29.1. punkte numatytų atvejų, Nuomotojas turi teisę nesikreipdamas į teismą (vienašališkai) nutraukti Sutartį, jei:

29.3.1. Nuomininkui inicijuojamos likvidavimo, bankroto, nemokumo, restruktūrizavimo ar analogiškos procedūros ir tai Nuomotojui duoda pagrindą manyti, kad įsipareigojimai pagal Sutartį nebus įgyvendinti pagal Sutartyje nustatytus reikalavimus;

29.3.2. Nuomininkas Konkurso ar Sutarties sudarymo metu pateikė Nuomotojui neteisingus duomenis, susijusius su savo finansine būkle ir / ar veikla ir / ar bet kurią kitą Nuomotojui pateiktą informaciją, kuri is esmės keičia Nuomininko pajėgumus užsiimti Sutartyje numatyta veikla ir tai buvo nustatyta po Sutarties sudarymo.

29.4. Jeigu esminis Sutarties pažeidimas Sutarties 29.1 p. nurodytu terminu nebuvo pašalintas, apie Sutarties nutraukimą Sutarties 29.1 p. numatytu pagrindu Nuomotojas privalo pranešti kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš 60 (šešiasdešimt) dienų, o Sutarties 29.3 p. numatytais atvejais – ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) dienų.

30. Sutarties nutraukimo dėl nuo Nuomotojo priklausančių aplinkybių pagrindai

30.1. Nuomininkas turi teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį, kai Nuomotojas nevykdo ar netinkamai vykdo įsipareigojimus pagal Sutartį ir tai yra esminis Sutarties pažeidimas, o Nuomininkas yra prieš tai pranešęs Nuomotojui apie Sutarties nevykdymą ar netinkamą vykdymą, tačiau Nuomotojas nepašalino esminių Sutarties pažeidimų tokiu būdu ir per tokį protingą laikotarpį, kurie buvo numatyti tokiame pranešime, arba tokio pažeidimo pašalinti negalima ar pašalinimas nebetenka prasmės. Nuomotojo pažeidimams pašalinti nustatomas laikotarpis negali būti trumpesnis nei 60 (šešiasdešimt) dienų.

30.2. Šalys susitaria, kad Sutarties esminiais pažeidimais bus laikomi šie pažeidimai:

30.2.1. Nuomotojas pažeidžia Sutarties 7 p. numatytus pareiškimus ir garantijas;

30.2.2. kiti atvejai, kai pažeidimas gali būti pripažintas esminiu pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.217 str. nustatytus kriterijus.

30.3. Jeigu esminis Sutarties pažeidimas Sutarties 30.1 p. nurodytu terminu nebuvo pašalintas, apie Sutarties nutraukimą 30.1 p. numatytu pagrindu Nuomininkas privalo pranešti Nuomotojui ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) dienų.

31. Sutarties nutraukimas be Šalių kaltės

31.1. Šalys turi teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį, kai Sutarties vykdymas tampa neįmanomas dėl aplinkybių, kurių Sutartį vienašališkai nutraukianti Šalis negalėjo kontroliuoti ar protingai numatyti Sutarties sudarymo metu ir negalėjo užkirsti kelio šioms aplinkybėms ar jų pasekmėms atsirasti (Force Majeure). Šiuo atveju kiekviena iš Šalių turi teisę nutraukti Sutartį, jeigu dėl tokių aplinkybių esminiai įsipareigojimai pagal Sutartį negalėjo būti vykdomi ilgiau kaip 120 (vieną šimtą dvidešimt) dienų iš eilės.

31.2. Apie Sutarties nutraukimą 32.1. p. numatytu pagrindu Sutartį vienašališkai nutraukianti Šalis privalo pranešti kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš 60 (šešiasdešimt) dienų.

31.3. Šalys turi teisę nutraukti Sutartį abipusiu rašytiniu susitarimu.

XVII. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

32. Šalių tarpusavio atsakomybė

32.1. Jeigu Nuomininkas neatlieka ar vėluoja atlikti kitas jo parengtoje projektinėje dokumentacijoje numatytas Investicijas per Sutartyje numatytą terminą (Sutarties 4.1.4. p.) ir/arba 4.3. p. nurodytas minimalias Investicijas į Gelgaudiškio dvaro sodybą, Nuomininkas už kiekvieną pradelstą dieną iki pažeidimo pašalinimo dienos moka 0,02% (penkių šimtųjų procento) dydžio delspinigius nuo pradelstų atlikti Investicijų sumos. Tokių mokėtinų baudų suma už vieną pažeidimą negali viršyti daugiau kaip 10% (dešimties procentų) nuo pradelstų atlikti Investicijų į minėtus objektus sumos.

32.2. Šiame Sutarties 32 p. numatytas atsakomybės taikymas neatleidžia Šalių nuo pareigos vykdyti įsipareigojimus pagal Sutartį, nekeičia Sutarties IX skyriuje nustatytų mokėjimo įsipareigojimų ir neatima teisės nutraukti Sutartį, vadovaujantis Sutarties XVI skyriuje numatytais pagrindais.

33. Kompensacija Sutartį nutraukus dėl nuo Nuomininko priklausančių aplinkybių

33.1. Jei Sutartis nutraukiama p. nustatytu pagrindu dėl Nuomininko kaltės ar dėl nuo jo priklausančių aplinkybių, Nuomotojas Nuomininkui sumoka tik kompensaciją, kuri apskaičiuojama pagal tokią formulę:

NK = IV – D – B - VN, kur:

NK – Sutarties nutraukimo kompensacija, kuri negali būti didesnė negu Investicijų vertė;

IV – Investicijų vertė, įvertinus jų nusidėvėjimą;

D – Nuomininko dėl Sutarties nutraukimo gaunamos pagal Sutartį privalomo draudimo išmokos;

B – dar neįskaitytos / neišreikalautos iš Nuomininko netesybos, mokėtinos pagal Sutartį;

VN – Nuomotojo dėl Sutarties nutraukimo patiriami tiesioginiai nuostoliai. Šalys pareiškia, kad Nuomotojo patiriamus tiesioginius nuostolius sudaro atlygis teisės, ekonomikos, statybos ir kitų susijusių sričių ekspertams, kuriuos Nuomotojas pasitelkė Sutarties sudarymui, vykdymui ir pasitelks atsiradus Sutarties nutraukimo pagrindui. Iš Sutarties nutraukimo kompensacijos iš karto galima išskaičiuoti tik tokį tiesioginių

nuostolių dydį, dėl kurio dydžio Nuomotojas ir Nuomininkas susitaria raštu ne vėliau kaip likus 20 (dvidešimt) dienų iki Sutarties nutraukimo.

Kompensacijos suma apima visus ir bet kokius Nuomininko netekimus ir praradimus, susijusius su Sutarties pasibaigimu ir jokie kiti ir (ar) didesni Nuomininko netekimai (jeigu jų būtų ar atsirastų) neatlyginami ir jų visų Nuomininkas Sutartimi atsisako.

34. Kompensacija Sutartį nutraukus dėl nuo Nuomotojo priklausančių aplinkybių

34.1. Jeigu Sutartis nutraukiama p. numatytu pagrindu dėl Nuomotojo kaltės, Nuomininkui sumokama kompensacija, apskaičiuojama pagal tokią formulę:

NK = **IV + FG – D – B + NP**, kur:

NK – Sutarties nutraukimo kompensacija;

IV – Investicijų vertė, įvertinus jų nusidėvėjimą ir SKVI indekso pokyčius už laikotarpį nuo Investicijų atlikimo iki Sutarties nutraukimo (Investicijų vertės pokytis dėl SKVI indekso pasikeitimų apskaičiuojamas mutatis mutandis taikant Sutarties 3 priedo 3.2. punkte pateiktą formulę);

FG – Nuomininkui suteikto ir įsipareigojimams pagal Sutartį racionaliai panaudoto finansavimo grąžinimo sąnaudos (įskaitant, bet neapsiribojant, susijusius mokesčius, palūkanas ir finansavimo sutarčių nutraukimo sąnaudas), neviršijančios įprastų rinkoje sąnaudų;

D – Nuomininko dėl Sutarties nutraukimo gaunamos pagal Sutartį privalomo draudimo išmokos;

B – dar neįskaitytos / neišreikalautos iš Nuomininko netesybos, mokėtinos pagal Sutartį.

NP – reiškia Nuomininko negautą pelną iš Turizmo veiklos už laikotarpį, likusį iki Sutarties termino pabaigos. Negautas pelnas apskaičiuojamas vadovaujantis paskutinių 3 metų (ar trumpesnio laikotarpio, jei Nuominkas veiklą vykdė mažiau nei 3 metus) Nuomininko veiklos rezultatais, Nuomininko pasirinkimu:

- pagrįstas Nuomininko metinės finansinės atskaitomybės pelno (nuostolio) ataskaitose nurodytais rodikliais arba

- pagrįstas apskaitos dokumentais patvirtinančiais Nuomininko veiklos pajamas ir sąnaudas.

34.2. Kompensacijos suma apima visus ir bet kokius Nuomininko netekimus ir praradimus, susijusius su Sutarties pasibaigimu ir jokie kiti ir (ar) didesni Nuomininko netekimai (jeigu jų būtų ar atsirastų) neatlyginami ir jų visų Nuomininkas Sutartimi atsisako.

35. Pareiga atlyginti nuostolius

35.1. Viena Šalis apsaugo nuo ir, esant reikalui – atlygina, visus kitos Šalies nuostolius, galinčius kilti dėl bet kokio asmens sužalojimo ar mirties, turto sugadinimo ar praradimo arba kitų priežasčių, susijusių su pirmosios Šalies pagal Sutartį prisiimtų įsipareigojimų vykdymu ar nevykdymu, įskaitant Turto valdymą, naudojimą ir priežiūrą.

35.2. Sutarties 33.1 p. nurodyta pareiga apsaugoti nuo nuostolių arba juos atlyginti Nuomininkui nekyla tik tuo atveju, jeigu tokie nuostoliai kyla dėl Nuomotojo tyčinių veiksmų ar neveikimo, pažeidžiančių Sutarties nuostatas.

35.3. Jeigu nukentėjusioji Šalis gauna bet kokį pranešimą, reikalavimą, pretenziją ar kitą dokumentą, iš kurių galima spręsti, kad Šalis turi ar gali turėti atlyginti Sutarties 33.1 p. nurodytus nuostolius, apie tai privaloma iš karto pranešti kitai Šaliai, kartu pateikiant gautus dokumentus. Šalis, kuriai pateiktas reikalavimas, neatsako už nuostolius, kurie kyla dėl nepagrįsto uždelsimo pateikti tokį pranešimą.

35.4. Šalis, kuriai pateiktas reikalavimas, privalo išspręsti klausimą dėl reikalavimo atlyginti nuostolius pagrįstumo ir, esant reikalui, atlyginti tokius nuostolius. Jeigu Šalis, kuriai pateiktas reikalavimas atlyginti nuosotlius, mano, kad reikalavimas atlygint nuostolius yra nepagrįstas, ji turi teisę pasinaudoti visomis teisinės gynybos priemonėmis, kuriomis galėtų pasinaudoti reikalavimą pateiktusi Šalis, jei atsakomybė nebūtų perleista Šaliai, kuriai pateiktas reikalavimas. Tokiu atveju reikalavimą pateikusi Šalis turi suteikti kitai Šaliai, kuriai pateiktas reikalavimas, visus atitinkamus įgaliojimus. Reikalavimą pateikusiai Šaliai įgaliojimų nesuteikus, Šalis, kuriai pateiktas reikalavimas, atleidžiama nuo atsakomybės pagal šį punktą. Šalių atsakomybė už tretiesiems asmenims padarytą žalą dėl trečiojo asmens sužalojimo, mirties, turto sugadinimo ar praradimo, kylanti Sutarties vykdymo metu tenka Nuomininkui, išskyrus toliau nurodytus atvejus, kai atsakomybė tenka Nuomotojui:

35.4.1. Jeigu atsakomybė kyla dėl Nuomotojo tyčinių veiksmų ar neveikimo, pažeidžiančių Sutarties nuostatas;

35.4.2. Jeigu atsakomybė kyla bet kurio Nuomotojo ar Panaudos gavėjų organizuojamo renginio metu, kaip nustatyta Sutarties 14.3. punkte.

35.5. Šalys susitaria, jog Sutartyje nurodyti Nuomotojo nuostoliai, galintys kilti dėl Nuomininko sutartinių įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo ar Sutarties nutraukimo, neapima jokių Nuomotojo anksčiau planuotų gauti, tačiau negautų investicijų sumų, prarastų ar finansavimo institucijoms ar kitiems subjektams grąžintinų su Turtu susijusių paskolos, paramos, ar kitokio pobūdžio viešo finansavimo sumų.

XVIII. KITOS NUOSTATOS

36. Konfidencialumas

36.1. Šios Sutarties galiojimo laikotarpiu ir 2 (du) metai po šios Sutarties galiojimo pabaigos Šalys privalo išlaikyti konfidencialų šios Sutarties, diskusijų bei derybų dėl Sutarties sudarymo turinį, taip pat bet kokią kitą su Sutartimi tiesiogiai ar netiesiogiai susijusią rašytinę, žodinę ar kitokią informaciją ar dokumentus, gautus iš kitos Šalies, jos darbuotojų ar patarėjų, kiek tai neprieštarauja VSTVNDĮ (**Konfidenciali informacija**).

36.2. Nei viena Šalis neturi teisės atskleisti tretiesiems asmenims jokios Konfidencialios informacijos dalies be išankstinio raštiško kitos Šalies sutikimo, išskyrus žemiau nurodytus atvejus, kuomet Konfidencialios informacijos atskleidimas nebus laikomas Sutarties pažeidimu:

36.2.1. jeigu Šalys susitaria raštu pranešti žiniasklaidai arba trečiajai šaliai;

36.2.2. Konfidencialią informaciją būtina atskleisti tam, kad būtų tinkamai įvykdyti Sutartimi prisiimti Šalių įsipareigojimai;

36.2.3. Konfidenciali informacija atskleidžiama Lietuvos Respublikos finansų ministerijai, Valstybės kontrolei, Valstybės mokesčių inspekcijai, VšĮ Centrinei projektų valdymo agentūrai, VĮ Registrų centrui ar kitoms kompetentingoms valdžios ir kontrolės institucijoms;

36.2.4. Konfidencialios informacijos atskleidimo reikalaujama pagal taikytinus teisės aktus;

36.2.5. Konfidencialią informaciją Šalys atskleidžia savo darbuotojams, Šalies pasirinktiems teisininkams, auditoriams, patarėjams ir/ar kitiems konsultantams

(pastaruoju atveju Šalis yra atsakinga kitai Šaliai, jei jos darbuotojai, patarėjai ar konsultantai pažeis Sutarties 34.1 p. numatytą konfidencialumo įsipareigojimą).

36.2.6. Informacija yra ar tapo vieša ne dėl šalių valios ar veiksmų.

36.3. Toliau išvardijama informacija nebus laikoma konfidencialia ir ją bus galima skelbti viešai:

36.3.1. Sutarties objektas – Turizmo paslaugų ir Darbų, dėl kurių sudaryta Sutartis, sudėtis ir apimtis;

36.3.2. Sutarties galiojimo terminas, įskaitant jos sudarymo datą;

36.3.3. Sutarties šalys;

36.3.4. Sutartyje numatytas nuomos mokestis;

36.3.5. planuojamų Investicijų dydis;

36.3.6. Atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka;

36.3.7. Sutarties keitimai;

36.3.8. Šalių sumokėti mokėjimai, netesybos ir kompensacijos;

36.3.9. Kita informacija, kuri negali būti laikoma konfidencialia vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais.

37. Pranešimai

37.1. Tam, kad būtų laikomi tinkamai įteiktais ir sukeltų numatytas pasekmes, su Sutartimi susiję pranešimai turi būti sudaromi raštu, lietuvių kalba (arba į ją išversti, vertimą patvirtint vertėjo parašu ir antspaudu) ir:

37.1.1. įteikiami pasirašytinai, arba

37.1.2. siunčiami iš anksto apmokėtu registruotu paštu, arba

37.1.3. siunčiami kurjeriu, arba

37.1.4. siunčiami elektroniniu paštu

37.2. Visi su Sutartimi susiję pranešimai turi būti siunčiami Šalims šiais adresais:

Šalis	Kontaktiniai duomenys
Nuomotojui	**Kam:** Dainius Grincevičius **Adresas:** Bažnyčios g. 4, LT-71120 Šakiai **El. Pašto adresas:** dainius.grincevicius@sakiai.lt
Nuomininkui	**Kam:** Mindaugas Aldonis **Adresas:** Alytaus r. sav. Venciūnų k. Moterties g. 4 **El. Pašto adresas:** mindaugas@tarzanija.lt

37.3. Šalys apie savo kontaktinių duomenų ar asmenų pasikeitimą nedelsdamos, bet ne vėliau kaip per 5 (penkias) dienas informuoja viena kitą ir kitus suinteresuotus asmenis. Iki tokio informavimo nurodytais kontaktiniais duomenimis pateikti pranešimai yra laikomi tinkamai įteiktais, o nurodyti asmenys laikomi turintys teisę atstovauti tai Šaliai.

38. Pakeitimai

38.1. Bet kokie Sutarties pakeitimai, papildymai ar priedai prie jos galioja tik tuo atveju, jeigu jie yra įforminami vienu arba keliais rašytiniais dokumentais, kuriuos pasirašo visos Sutarties Šalys, su kurių teisėmis ir pareigomis susiję pakeitimai, papildymai ar priedai.

39. Taikoma teisė

39.1. Sutarčiai, iš jos kylantiems Šalių santykiams bei jų aiškinimui taikoma Lietuvos Respublikos teisė.

40. Ginčų sprendimas

40.1. Bet kurį iš Sutarties kylantį ginčą ar prieštaravimą Šalys bandys spręsti tarpusavio derybomis ir visapusiškai bendradarbiaudamos. Ginčo neišsprendus tarpusavio derybomis, ginčas sprendžiamas Lietuvos Respublikos teisme pagal atsakovo buveinės vietą.

41. Atskirų Sutarties nuostatų negaliojimas

41.1. Jeigu kuri nors Sutarties nuostata prieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams arba dėl kurios nors priežasties tampa iš dalies arba visiškai negaliojančia, ji jokiomis sąlygomis nedaro negaliojančiomis likusių Sutarties nuostatų. Tokiu atveju Šalys susitaria pakeisti negaliojančią nuostatą teisiškai veiksminga kita nuostata, kuri turėtų kiek įmanoma artimesnį teisinį ir / ar ekonominį rezultatą pakeičiamai nuostatai, tačiau būtų neprieštaraujanti Lietuvos Respublikos teisės imperatyvioms normoms ir nebūtų visiškai arba iš dalies negaliojanti.

42. Sutarties egzemplioriai

42.1. Sutartis sudaryta 2 (dviem) vienodą juridinę galią turinčiais originaliais egzemplioriais lietuvių kalba po vieną kiekvienai Sutarties Šaliai.

43. Bendrai parengta Sutartis

43.1. Sutartis sudaryta Šalims sutarus ir sutinkant dėl visų Sutarties nuostatų ir teksto. Kiekviena Šalis patvirtina, kad ji derybų dėl šios Sutarties laikotarpiu veikė sąžiningai.

43.2. Nuomiininkas pareiškia ir patvirtina, kad nors Sutarties pradinis projektas buvo parengtas ir pateiktas Nuomotojo, tačiau Nuomininkas turėjo tinkamas galimybes susipažinti su Sutarties projektu ir įvertinti jo sąlygas, o kartu ir savo pareigas, atsakomybę ir rizikas, ir vesti derybas dėl Nuomininkui palankesnių Sutarties projekto sąlygų.

43.3. Šalys Sutartį sutiko pasirašyti tiktai tuomet, kai visos Sutarties nuostatos ir priedai bei jų tekstas tapo priimtini visoms Šalims. Todėl Sutartis negali būti laikoma suteikiančia pranašumą kuriai nors vienai Šaliai ir negali būti aiškinama kurios nors vienos Šalies naudai ar kurios nors vienos Šalies nenaudai.

XIX. SUTARTIES PRIEDAI:

1 Konkurso sąlygos bei Specifikacijos

2 Pasiūlymas

3 Atsiskaitymų ir mokėjimų tvarka

4 Išankstinės Sutarties įsigaliojimo sąlygos

5 Priėmimo – perdavimo aktai

6 Privalomų draudimo sutarčių sudarymo sąrašas

7 **Gelgaudiškio dvaro sodybos rūmų naudojimo schema**

8 **Transporto priemonių judėjimo schema**

Šalių atstovų parašai:

Nuomotojo vardu: Dainius Grincevičius

parašas

Nuomininko vardu: Mindaugas Aldonis

parašas

1 Sutarties priedas

KONKURSO SĄLYGOS BEI SPECIFIKACIJOS

PATVIRTINTA
Šakių rajono savivaldybės tarybos
2018 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. T-447

GELGAUDIŠKIO DVARO SODYBOS NUOMOS VIEŠOJO KONKURSO SĄLYGOS

TURINYS

1. BENDROSIOS NUOSTATOS
2. NUOMOS OBJEKTAS IR ESMINĖS SĄLYGOS
3. KONKURSO ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS
4. KONKURSO SĄLYGŲ PAAIŠKINIMAS IR TIKSLINIMAS
5. PAŽEISTŲ TEISIŲ GYNIMO TVARKA
6. ŪKIO SUBJEKTŲ GRUPĖS DALYVAVIMAS
7. PASIŪLYMO PATEIKIMAS
8. VOKŲ ATPLĖŠIMAS IR PASIŪLYMO VERTINIMAS
9. NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS
10. DALYVAVIMO KONKURSE SĄNAUDOS

PRIEDAI:

1. Specifikacijos
2. Kvalifikacijos reikalavimai
3. Pasiūlymo forma
4. Konfidencialumo pasižadėjimas
5. Sklypo schema
6. Su Nuomos sutarties vykdymu susijusių dokumentų sąrašas
7. Patalpų naudojimosi ir suteikimo veiklai vykdyti sutarties projektas

1. BENDROSIOS NUOSTATOS

1.1. Šakių rajono savivaldybės administracija, juridinio asmens kodas 188772814, adresas: Bažnyčios g. 4, LT-71120, Šakiai, tel.: +370 (345) 60 750; el. paštas: savivaldybe@sakiai.lt, atstovaujamas savivaldybės administracijos direktoriaus (toliau – **Nuomotojas**), vykdydama projektus „Gelgaudiškio dvaro sodybos rekonstravimas ir kompleksiškas pritaikymas turizmo reikmėms“ Nr. VP3-1.3.-ŪM-02-V-02-005 ir „Gelgaudiškio dvaro sodybos rekonstravimas ir kompleksiškas pritaikymas turizmo reikmėms“ Nr. VP3-1.3.-ŪM-02-V-01-043, numato Gelgaudiškio dvaro sodybos dalies viešo nuomos konkurso (toliau – **Konkurso**) būdu atrinkti operatorių (Nuomininką) turizmo ir kitos šiose Konkurso sąlygose ar jų prieduose nustatytos ūkinės - komercinės veiklos vykdymui dalyje Gelgaudiškio kultūros paveldo kompleksinio objekto (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre: 1013). Nuomininkui ketinamas perduoti nekilnojamasis, kilnojamasis turtas bei kitos teisės yra detalizuotas šių Konkurso sąlygų 2 dalyje. Kitos, šiuo Konkursu Nuomininkui neperduodamos Gelgaudiškio kultūros paveldo kompleksinio objekto dalys (statiniai ir/ar kiti objektai) gali būti perduodami Nuomininkui laikinai valdyti ir naudotis pagal atskirą teisės aktų nustatyta tvarka įtvirtintą procedūrą. Turtas nuomos sutarties pagrindu perduodamas nuomininkui su esminiu įsipareigojimu skirti ne mažiau kaip 300.000,00 EUR jo rekonstrukcijai ir pritaikymui teikti viešąsias paslaugas turizmo objektų, įrenginių ir kitos infrastruktūros bei kultūros, sporto, maitinimo, laisvalaikio leidimo objektų, įrenginių, bei kitos ūkinė-komercinės veiklos ir kitos infrastruktūros srityse.

1.2. Nuomotojo kontaktinis asmuo informacijai apie Konkurso sąlygas ir procedūras – Šakių rajono savivaldybės Ūkio, architektūros ir investicijų skyriaus vyriausioji projektų koordinatorė Kristina Juodvalkienė, adresas: Bažnyčios g. 4, Šakiai, el. paštas: kristina.juodvalkiene@sakiai.lt, tel.: +370 345 66136.

1.3. Gelgaudiškio dvaro sodybos nuoma vykdoma viešojo konkurso būdu, vadovaujantis šiomis Konkurso sąlygomis, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 patvirtintomis Valstybės materialiojo turto viešo nuomos konkurso organizavimo taisyklių (TAR, 2017, Nr. 2017-01930) nuostatomis, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (TAR, 2014, Nr. 201404025) ir kitais taikomais teisės aktais. Nuomotojas visiems potencialiems dalyviams taiko vienodus reikalavimus ir kriterijus, suteikia vienodas galimybes ir pateikia vienodą informaciją.

1.4. Informacija apie konkursą paskelbta respublikiniame laikraštyje „Verslo žinios“, vietinėse visuomenės informavimo priemonėse „Draugas“ ir „ Laikraštis Valsčius“, Lietuvos viešbučių ir restoranų asociacijos tinklapyje www.lvra.lt, Kauno prekybos, pramonės ir amatų rūmų tinklapyje www.chamber.lt, interneto svetainėje www.sakiai.lt, socialiniame tinkle Facebook.

1.5. **Komisija** yra suprantama kaip Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtinta komisija Gelgaudiškio dvaro sodybos operatoriaus atrankos nuomos pagrindais procedūroms vykdyti.

1.6. **Dalyvis/ Dalyviai** yra suprantamas kaip subjektas ar subjektai, kurie Lietuvos Respublikos teisės aktais ir šiose Konkurso sąlygose nustatyta tvarka yra pareiškę suinteresuotumą dalyvauti Konkurse. Dalyviu gali būti Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių teisėtai įsteigti juridiniai asmenys, juridinio asmens statuso neturintys subjektai, jų filialai ar atstovybės. Dalyviu gali būti bet kokios teisinės formos juridinis asmuo, viešasis juridinis asmuo (išskyrus viešąjį ir privatų juridinius asmenis, kurie Lietuvos Respublikos valstybės skolos įstatymo (TAR, 1996, Nr. 0961010ISTA00I-1508) nustatyta tvarka priskiriami prie valdžios sektoriaus bei fizinius asmenis), užsienio juridinis asmuo arba kitas ūkio subjektas, įsteigtas pagal užsienio valstybės teisę ir neturintis juridinio asmens statuso, taip pat Lietuvos Respublikoje įsteigti Europos Sąjungos valstybėse narėse ir kitose Europos ekonominės erdvės valstybėse įsisteigusių įmonių filialai, arba tokių asmenų grupė. Dalyviu taip pat

laikomas ir su šiuo ūkio subjektu susijęs ar jo kontroliuojamas ūkio subjektas (kaip jis apibrėžiamas Konkurencijos įstatyme). Dalyviu negali būti subjektas, kuris (ūkio subjektų grupės atveju – bet kuris grupės narys) yra susijęs su šio Konkurso parengimu vykdyti ar Nuomos sutarties parengimu įgyvendinimui ir dėl to galėtų būti pažeistas Dalyvių lygiateisiškumo principas.

1.7. **Nuomininkas** yra suprantamas kaip Dalyvis, kuris tampa Nuomos sutarties šalimi ir vykdo joje numatytą veiklą ir kuris Nuomos sutarties sudarymo metu ir visą Sutarties galiojimo laikotarpį privalo atlikti Specifikacijose nustatytus reikalavimus Nuomininkui.

1.8. **Nuomos sutartis** yra suprantama kaip šiuo Konkursu siekiama sudaryti sutartis su Nuomotoju, kurios pagrindu išnuomojamas Nuomotojo nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais valdomas nekilnojamas ir kilnojamas turtas, bei kuria siekiama Nuomos sutarties įgyvendinimo.

1.9. **Turizmo paslaugos** yra suprantama kaip savarankiškos, už užmokestį turistams teikiama kelionių organizavimo, apgyvendinimo, maitinimo, vežimo, turistų informavimo, pramogų ar kitos paslaugos, kurias Nuomininkas turi teisę teikti Gelgaudiškio dvaro sodyboje, panaudodamas joje esančią infrastruktūrą, kiek tai nepažeidžia Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimų bei moralinių visuomenės normų. Pavyzdinis (nebaigtinis) tokio pobūdžio paslaugų sąrašas:

1.9.1. Apgyvendinimo paslaugos (viešbučiai, moteliai, kempingai, nakvynės namai, svečių namai ir pan.);

1.9.2. Maitinimo paslaugos (restoranai, kavinės, valgyklos, užkandinės ir pan.);

1.9.3. Renginių organizavimas (seminarai, konferencijos, mokymai, koncertai, festivaliai, parodos, šventės ir pan.);

1.9.4. Pramogų ir laisvalaikio organizavimas (žaidimai, aktyvus ir pasyvus sportas ir pan.);

1.9.5. Kultūros ir istorijos pažinimas (ekskursijos, gidų paslaugos, ekspozicijos, amatų mokymas ir pan.);

1.9.6. Kitos tinkamam Nuomos sutarties įgyvendinimui būtinos paslaugos.

2. NUOMOS OBJEKTAS IR ESMINĖS SĄLYGOS

2.1. Konkurso nuomos objektas yra Nuomotojo nuosavybės teise ar kitu teisėtu pagrindu valdomi nekilnojamojo ir kilnojamojo turto objektai, kurie perduodami Nuomininkui valdyti ir naudoti Nuomos sutarties pagrindais su esmine sąlyga, jog į šiuos objektus per nustatytą terminą bus investuota ne mažiau kaip 300.000,00 EUR, o už tai Nuomininkui bus suteikta teisė atnaujintoje (išvystytoje) infrastruktūroje užsiimti turizmo, maitinimo bei kita ūkine-komercine veikla teikiant viešąsias paslaugas turizmo objektų, įrenginių ir kitos infrastruktūros bei kultūros, sporto, laisvalaikio leidimo objektų, įrenginių ir kitos infrastruktūros srityse, iš šios veiklos gaunant pajamas. Nuomininkui Nuomos sutarties pagrindu išnuomojamos šios Gelgaudiškio kultūros paveldo kompleksinio objekto (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre: 1013) dalys (toliau – **Gelgaudiškio dvaro sodyba**):

2.1.1. **Pastatas – Dvaro rūmai**, kurio pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: kultūros, unikalus Nr. 8485-2000-1018 (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre: 586), pažymėjimas plane 1C1/p, adresas: Šakių r. sav., Gelgaudiškio m., Parko g. 5. Dvaro rūmai nuosavybės teise priklauso Šakių rajono savivaldybei 2010-11-02 Priėmimo – perdavimo akto Nr. AKT-LVL-52/VL-1043 pagrindu. Dvaro rūmų dalis yra iš dalies rekonstruota ir turizmo reikmėms pritaikyta įgyvendinus ES struktūrinių fondų remiamą projektą „Gelgaudiškio

dvaro sodybos rekonstravimas ir kompleksiškas pritaikymas turizmo reikmėms“ (projekto kodas Nr. VP3-1.3-ŪM-02V-01-043);

2.1.2. **Pastatas – Viešbutis** (buvęs Gelgaudiškio dvaro sodybos kumetynas), pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: viešbučių, unikalus Nr. 8488-0001-6013 (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre: 25705), pažymėjimas plane 1V1/p, adresas: Šakių r. sav., Gelgaudiškio m., Parko g. 2. Viešbutis nuosavybės teise priklauso Šakių rajono savivaldybei 2010-11-02 Priėmimo – perdavimo akto Nr. AKT-LVL-52/VL-1043 ir 2015-11-25 Statybos užbaigimo akto Nr. SUA-40-151125-00115 pagrindu. Viešbutis yra sutvarkytas (rekonstruotas) įgyvendinus ES struktūrinių fondų remiamą projektą „Gelgaudiškio dvaro sodybos rekonstravimas ir kompleksiškas pritaikymas turizmo reikmėms“ (projekto kodas Nr. VP3-1.3-ŪM-02-V-02-005);

2.1.3. **Pastatas – Restoranas** (buvusi Gelgaudiškio dvaro sodybos oranžerija), pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: maitinimo, unikalus Nr. 8492-0005-6012 (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre: 25704), pažymėjimas plane 1M1/p, adresas: Šakių r. sav., Gelgaudiškio m., Parko g. 3. Restoranas nuosavybės teise priklauso Šakių rajono savivaldybei 2010-11-02 Priėmimo – perdavimo akto Nr. AKT-LVL-52/VL-1043 ir 2015-11-25 Statybos užbaigimo akto Nr. SUA-40-151125-00116 pagrindu. Restoranas yra sutvarkytas (rekonstruotas) įgyvendinus ES struktūrinių fondų remiamą projektą „Gelgaudiškio dvaro sodybos rekonstravimas ir kompleksiškas pritaikymas turizmo reikmėms“ (projekto kodas Nr. VP3-1.3-ŪM-02-V-02-005).

2.1.4. **Pastatas - Varpinė su jame esančiu kariljonu**, pagrindinė naudojimo paskirtis: kultūros, unikalus Nr. 8485-4000-1092 (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre (registre įrašytas kaip Gelgaudiškio dvaro sodybos bokštas): Nr. 25700), pažymėjimas plane 1C1/p, adresas: Šakių r. sav., Gelgaudiškis, Žemaitės g. 5. Varpinė su jame esančiu kariljonu nuosavybės teise priklauso Šakių rajono savivaldybei 2010-07-12 Priėmimo – perdavimo akto Nr. 16-4 ir 2015-11-25 Statybos užbaigimo akto Nr. SUA-40-151125-00117 pagrindu.

2.1.5. **Pastatas - Varpinė**, pagrindinė naudojimo paskirtis: kultūros, unikalus Nr. 84854000-1149 (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre (registre įrašytas kaip Gelgaudiškio dvaro sodybos bokštas): Nr. 25700), pažymėjimas plane 2C1/p, adresas: Šakių r. sav., Gelgaudiškis, Žemaitės g. 5. Varpinė nuosavybės teise priklauso Šakių rajono savivaldybei 2010-07-12 Priėmimo – perdavimo akto Nr. 16-4 ir 2015-11-25 Statybos užbaigimo akto Nr. SUA-40151125-00117 pagrindu.

2.1.6. **Pastatas - Kiemo rūsys**, pagrindinė naudojimo paskirtis: pagalbinio ūkio, unikalus daikto Nr. 8485-4000-1127, pažymėjimas plane: 9/1/p, adresas: Šakių raj., sav., Gelgaudiškis, Parko g. 3. Kiemo rūsys nuosavybės teise priklauso Šakių rajono savivaldybei 2010-07-12 Priėmimo – perdavimo akto Nr. 16-4 pagrindu.

2.1.7. **Pastatas - Kiemo rūsys**, pagrindinė naudojimo paskirtis: pagalbinio ūkio, unikalus Nr. 8485-4000-1138, pažymėjimas plane: 14/1/p, adresas: Šakių raj., sav., Gelgaudiškis, Parko g. 7. Kiemo rūsys nuosavybės teise priklauso Šakių rajono savivaldybei 2010-07-12 Priėmimo –perdavimo akto Nr. 16-4 pagrindu.

2.1.8. Kilnojamasis turtas:

(i) XIX a. pab. – XX a. pr. grakštus damos darbo stalas su apdailos elementais;

(ii) XIX a. ampyro stiliaus dvivietė sofa – suolelis su raižiniais;

(iii) Du XIX a. II p. raižyti prabangūs krėsliukai su pagalvėlėmis;

(iv) XIX a. II pusės pakabinamas veidrodis virš tualetinio staliuko;

(v) XIX a. pabaigos raižiniais puošta dvidurė spintelė su įstiklinta dalimi.

2.2. Nuomininkui, kaip aukščiau nurodytų statinių valdytojui, taip pat bus perduotos Nuomotojo turimos teisės ir pareigos valdyti ir naudotis **Gelgaudiškio dvaro sodybos suformuotu žemės sklypu (arba Suformuotu žemės sklypu)** - Šakių rajono savivaldybės ir NŽT 2015 m. lapkričio 16 d. Panaudos sutartimi Nr. 18SUN-18-(14.18.56.)/VN-16 Šakių rajono savivaldybės valdomas konservacinės paskirties žemės sklypas (unikalus Nr. 4400-3562-8629) 4,5948 ha ploto, kuris Nuomininko su NŽT sudarytinos nuomos sutarties pagrindu bus perduodamas Nuomininkui šiose Konkurso sąlygose ir Nuomos sutartyje numatytais tikslais (Nuomininkui perduodamas sklypas Konkurso sąlygų 5 priede esančiame plane (schemoje) pažymėtas mėlyna spalva).

2.3. Nuomininkui taip pat bus perduotos Nuomotojo turimos teisės ir pareigos į **Gelgaudiškio dvaro sodybos nesuformuotą žemės sklypą (arba Nesuformuotą žemės sklypą)** - pagal NŽT Šakių skyriaus išduotuose 2015-03-03 sutikime Nr. 18ST-24-(14.18.5) „Tiesti, rekonstruoti susisiekimo komunikacijas bei statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai“ ir 2015-03-03 sutikime Nr. 18ST-25-(14.18.5) „Statyti laikiną nesudėtingą statinį valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai“ nurodyta valstybinė žemė, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, esanti Gelgaudiškio m., Šakių r. sav., ir kurioje 2015-11-05 NŽT Šakių skyriaus išduotu sprendimu Nr. 18SD-6020-(14.18.7) neprieštaraujama įrengtuose laikinuose nesudėtinguose statiniuose (šaudymo iš lanko šaudykloje, teniso – badmintono aikštelėje, laiptų iš tašyto akmens aikštelėse) vykdomai veiklai, taip pat informacinių ženklų, rodyklių ir apšvietimo tinklų naudojimui, teisė kuriais šios Nuomos sutarties pagrindu perduodama naudotis Nuomininkui šiose Konkurso sąlygose ir Nuomos sutartyje numatytais tikslais (Nesuformuoto žemės sklypo ribos Konkurso sąlygų 5 priede esančiame plane (schemoje) pažymėtos raudona spalva).

2.4. Gelgaudiškio dvaro rūmai, nurodyti šių sąlygų 2.1.1. punkte, yra perduodami Nuomininkui tokia tvarka ir sąlygomis:

2.4.1. Sudarius Nuomos sutartį Nuomininkui yra perduodamos Pastate – Dvaro rūmuose esančios patalpos: 1 aukštas 1-9; 1-10; 1-11; 1-12; 1-13; 1-14; 1-15; 1-17; Suteikiama teisė naudotis bendro naudojimo patalpomis 1 aukšte: 1-1; 1-8; 1-3; 1-2; Cokolinis aukštas: P-9; P-10; P-11; P-12; P-13; P-14; P-15; P-16; P-17; P-18; P-19; P-20; P-21; P 22; P-24; P-25; 1-21; 1-20; 1-19; 1-18; Suteikiama teisė naudotis bendro naudojimo patalpomis cokoliniame aukšte: P-1; P-2; P-6; P-7; P-8; P-23;

2.4.2. Nuomininkui neperduodamos dvaro rūmų patalpos: 2010 m. gruodžio 1 d. Turto panaudos sutarties Nr. 1D-56 pagrindu (su vėlesniais pakeitimais) Gelgaudiškio bendruomenės centrui „Atgaiva“ yra perduota 266,68 kv. m. ploto Gelgaudiškio dvaro rūmų dalis (Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje Nr. 84/2797, unikalus pastato Nr. 8485-2000-1018, pastatas pažymėtas 1C1/p, patalpų indeksai – P-3, P-4, P5, P-26, P-27, P-28, P-29 (cokoliniame aukšte), 1-6, 1-7 (1 aukšte), su teise naudotis bendro naudojimo patalpomis, pažymėtomis indeksais P-1, P-2, P-6, P-7, P-8, P-23 (cokoliniame aukšte), 1-1, 1-2, 1-3, 1-8 (1 aukšte)). Ši Gelgaudiškio dvaro rūmų dalis galės būti nuomojama Nuomininkui teisės aktų nustatyta tvarka po to, kai pasibaigs (dėl termino pabaigos ar dėl bet kokių priežasčių nutraukus anksčiau termino) 2010 m. gruodžio 1 d. Turto panaudos sutartis Nr. 1D-56 su Gelgaudiškio bendruomenės centru „Atgaiva“. Dėl šios, sudarius Nuomos sutartį Nuomininkui neperduodamos, Gelgaudiškio dvaro rūmų dalies naudojimo tvarkos Nuomininkas įsipareigoja sudaryti su Gelgaudiškio bendruomenės centru „Atgaiva“ Patalpų naudojimosi ir suteikimo veiklai vykdyti sutartį (Konkurso sąlygų priedas Nr. 7).

2.4.3. Nuomininkui neperduodamos dvaro rūmų patalpos: 2014 m. balandžio 1 d. Turto panaudos sutarties Nr. 1D-15 pagrindu (su vėlesniais pakeitimais) Gelgaudiškio kultūros centrui yra perduota 198,22 kv. m. ploto Gelgaudiškio dvaro rūmų dalis (Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byloje Nr. 84/2797 pastatas pažymėtas šriftu - 1C1/p, unikalus pastato Nr. 8485-2000-1018, patalpų indeksai 1-4, 1-5 ir 1-16 (1 aukšte), su

teise naudotis bendro naudojimo patalpomis, pažymėtomis indeksais 1-1, 1-2, 1-3, 1-8 (1 aukšte), P-1, P-2, P-6, P-7, P-8, P-23 (cokoliniame aukšte)). Ši Gelgaudiškio dvaro rūmų dalis galės būti nuomojama Nuomininkui teisės aktų nustatyta tvarka po to, kai pasibaigs (dėl termino pabaigos ar dėl bet kokių priežasčių nutraukus anksčiau termino) 2014 m. balandžio 1 d. Turto panaudos sutartis Nr. 1D-15 su Gelgaudiškio kultūros centru. Dėl šios, sudarius Nuomos sutartį Nuomininkui neperduodamos, Gelgaudiškio dvaro rūmų dalies naudojimo tvarkos Nuomininkas įsipareigoja sudaryti su Gelgaudiškio kultūros centru Patalpų naudojimosi ir suteikimo veiklai vykdyti sutartį (Konkurso sąlygų priedas Nr. 7).

2.5. Kiti, 2.4. p. nenurodyti Gelgaudiškio kultūros paveldo kompleksinį objektą (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre 1013) sudarantys statiniai ir/ar kiti objektai galės būti perduodami Nuomininkui pagal atskirą teisės aktų nustatyta tvarka įtvirtintą procedūrą. Šakių rajono savivaldybės administracija žemiau išvardintiems pastatams įsipareigoja surengti nuomos konkursą 3 metų laikotarpiu nuo sutarties pasirašymo su Nuomininku dienos:

- **Pastatas - Mokykla** (buvusi Gelgaudiškio dvaro sodybos oficina), pagrindinė naudojimo paskirtis: mokslo, unikalus daikto Nr. 8485-4000-1016, pažymėjimas plane 2C1/p, adresas: Šakių r. sav., Gelgaudiškis, Parko g. 7;

- **Pastatas - Mokykla** (buvęs Gelgaudiškio dvaro sodybos tvartas), pagrindinė naudojimo paskirtis: mokslo, unikalus daikto Nr. 8485-4000-1038, pažymėjimas plane 7C1/p, adresas: Šakių r. sav., Gelgaudiškis, Parko g. 7;

- **Pastatas - Ūkinis pastatas** (buvęs Gelgaudiškio dvaro sodybos svirnas), pagrindinė naudojimo paskirtis: pagalbinio ūkio, unikalus daikto Nr. 8485-4000-1050, pažymėjimas plane 6I1/p, adresas: Šakių r. sav., Gelgaudiškis, Parko g. 7.

2.6. Šiame punkte pateikiamoje lentelėje yra nustatomos esminės Nuomos sutarties sąlygos:

1.	Nuomininko atliekamų darbų ir (ar) teikiamų viešųjų paslaugų esmė:	Šakių rajono savivaldybė įsipareigoja suteikti Nuomininkui leidimą vykdyti ūkinę komercinę veiklą, valdant, naudojant ir prižiūrint Gelgaudiškio dvaro sodybos dalį bei teikiant viešąsias paslaugas turizmo objektų, įrenginių ir kitos infrastruktūros bei kultūros, sporto, laisvalaikio leidimo objektų, įrenginių ir kitos infrastruktūros srityse.
2.	Išankstinės Nuomos sutarties įsigaliojimo sąlygos (t.y. sąlygos, kurios turi būti įvykdytos tam, kad įsigaliotų nuomos sutartis)	Nuomininkas įsipareigoja sudaryti ir pateikti Nuomotojui visas sutartyje numatytas draudimo sutartis ir/ar garantijas, kurios pagal savo pobūdį gali būti pateikiamos iki sutarties įsigaliojimo, įskaitant: • Nuomininkas įsipareigoja savo sąskaita apdrausti savo civilinę atsakomybę, kuri gali kilti dėl ūkinės veiklos ir kitokios Nuomininkui sutartimi priskirtos veiklos vykdymo, visoms tokios veiklos rūšims, kurios gali būti draudžiamos pagal teisės aktų reikalavimus; • Gelgaudiškio dvaro sodybą ir visą joje esantį turtą bei naujai Nuomininko sukurtus infrastruktūros objektus (jei tokie būtų sukurti) maksimaliu turto atkuriamosios vertės draudimu nuo visų galimų rizikos atvejų.

		Nuomininkas taip pat įsipareigoja sudaryti visas kitas pagal Nuomos sutartį ar teisės aktų reikalavimus privalomas draudimo sutartis ir išlaikyti tokį draudimą galiojančiu nuo ūkinės veiklos pradžios iki sutarties pasibaigimo momento.
3.	Nuomos sutarties terminas:	50 metų, kuris pradedamas skaičiuoti nuo Nuomos sutarties sudarymo dienos.
4.	Šalių teisė perleisti savo teises pagal nuomos sutartį prievolių įvykdymo užtikrinimui ar kitokiu tikslu ir tokio perleidimo esminės sąlygos	Nuomininkas turi teisę perleisti teises ir pareigas pagal Nuomos sutartį tik gavęs išankstinį rašytinį Nuomotojo sutikimą. Nuomininkas, ketindamas perleisti, įkeisti ir /ar kitais būdais suvaržyti savo turtines teises pagal Sutartį, privalo raštu kreiptis į Nuomotoją ir pateikti visus su tokiu kreipimusi susijusius dokumentus, paaiškinimus, taip pat pateikti kitą Nuomotojo reikalaujamą medžiagą.
5.	Nuomotojo teisė kontroliuoti, kaip Nuomininkas vykdo įsipareigojimus.	Nuomotojas turi teisę įsteigti specialią komisiją arba paskirti atsakingą asmenį, kuris nuomos terminu prižiūrės Nuomininko vykdomą ūkinę veiklą, tikrins jo finansines ir kitokias ataskaitas, atliks kitus kontrolės veiksmus, kurie susiję su Nuomos sutartimi. Nuomotojas kontrolę atlieka tikrindamas (įskaitant, bet neapsiribojant): • Ūkinės ir Turizmo paslaugų veiklos vykdymo ataskaitas; • Ataskaitas apie atliktas investicijas; • bet kokius kitus dokumentus, įskaitant finansinės apskaitos dokumentus, sutartis ir kitokius dokumentus, susijusius su Gelgaudiškio dvaro sodybos valdymu, naudojimu bei ūkinės veiklos vykdymu pagal Nuomos sutartį.
6.	Kitos sąlygos, kurias Nuomotojo sudaryta komisija/darbo grupė mano esančias esminėmis.	Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti Nuomotojui kiekvienais metais galimybę pačiam ar per organizatorius Nuomininkui perduotoje Gelgaudiškio dvaro sodyboje organizuoti šiuos renginius: • pirmąjį gegužės mėnesio šeštadienį: amatų dieną „Stasiuko mugė“; • paskutinį gegužės mėnesio penktadienį: Gelgaudiškio literatų šventę „Pavasarinė mūza“; • trečiąjį rugsėjo mėnesio šeštadienį: Dvaro dieną. Gelgaudiškio bendruomenės centro "Atgaiva" ir Gelgaudiškio kultūros centro renginiai privalo būti iš anksto suderinti su Nuomininku šių sąlygų 2.7.6. punkte numatytose sutartyse nurodyta tvarka (Konkurso sąlygų priedas Nr. 7). Nuomos sutartimi Nuomininkas yra atsakingas už jam perduotos Gelgaudiškio dvaro sodybos remontą. Nuomininkas nuomos sutarties pagrindu atlieka investicijas į jam perduotą Gelgaudiškio dvaro sodybą tikslu ją pritaikyti nuomos sutartyje numatytai ūkinei veiklai. Numatoma investicijų suma yra ne mažiau kaip 300.000,00 (trys

		šimtai tūkstančių eurų, nulis ct) eurų. Numatoma investicija atliekama pagal Nuomotojo pateiktą projektą. Nuomos sutarties galiojimo laikotarpiu ūkine – komercine veikla Gelgaudiškio dvaro sodybos teritorijoje turi teisę užsiimti tik Nuomininkas. Ši sąlyga netaikoma Gelgaudiškio bendruomenės centro "Atgaiva" ir Gelgaudiškio kultūros centro kultūrinei – edukacinei veiklai ir šiose sąlygose aukščiau nurodytų renginių metu.

2.7. Nuomininkas Nuomos sutarties galiojimo laikotarpiu taip pat privalės:

2.7.1. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka patikslinti, papildyti ir/ar padaryti reikiamus pakeitimus (jei tokių būtų) Nuomotojo Nuomininkui pateikiamame techniniame projekte „Gelgaudiškio dvaro rūmų u. k. 586 restauravimas ir kompleksiškas pritaikymas turizmo reikmėms“ ir parengti kitą reikiamą techninę dokumentaciją bei suderinti ją su Nuomotoju, atsakingomis institucijomis, siekiant rekonstruoti ir sutvarkyti Gelgaudiškio dvaro sodybą turizmui, kultūrai, sportui, laisvalaikio leidimui, apgyvendinimui bei maitinimo įstaigų veiklai, tuo pačiu išsaugant kultūrinį identitetą, paveldą ir tradicijas;

2.7.2. Laikantis Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimų įgyvendinti šio Konkurso sąlygų 2.7.1. punkte nurodytos techninės projektinės dokumentacijos sprendinius ir investuoti šių sprendinių ir Nuomos sutarties įgyvendinimui reikalingas ir kitas būtinas lėšas, įrengiant ir pritaikant Gelgaudiškio dvaro sodybą turizmui, kultūrai, sportui laisvalaikio leidimui, apgyvendinimui bei maitinimo įstaigų veiklai bei užtikrinant, kad:

(i) Pastatas - Restoranas (buvusi Gelgaudiškio dvaro sodybos oranžerija) būtų pritaikyta maitinimo paslaugoms teikti ir Turizmo paslaugos joje turi būti pradėtos teikti ne vėliau kaip per 1 (vienerius) metus nuo Nuomos sutarties įsigaliojimo visa apimtimi;

(ii) Pastatas - Viešbutis (buvęs Gelgaudiškio dvaro sodybos kumetynas) turi būti pritaikytas apgyvendinimo paslaugoms teikti ir Turizmo paslaugos jame turi būti pradėtos teikti ne vėliau kaip per 1 (vienerius) metus nuo Nuomos sutarties įsigaliojimo visa apimtimi;

(iii) Pastatas – Dvaro rūmai, turi būti restauruoti, įrengti ir pritaikyti Turizmo paslaugų (tarp kurių turi būti apgyvendinimo paslaugos) teikimui ne vėliau kaip per 3 (trejus) metus nuo Nuomos sutarties įsigaliojimo visa apimtimi;

(iv) Kiti Nuomininko parengtos projektinės techninės dokumentacijos sprendiniai turi būti įgyvendinti per Nuomos sutartyje ar jos prieduose, teisės aktuose ar atskiruose šalių susitarimuose ar teisės aktuose nustatytus terminus, bet visais atvejais ne vėliau kaip per 3 (trejus) metus nuo Nuomos sutarties įsigaliojimo visa apimtimi.

2.7.3. Užtikrinti, kad per 3 metus po Nuomos sutarties pasirašymo investicijos į Gelgaudiškio dvaro sodybos pritaikymą kokybiškų Turizmo paslaugų teikimui siektų iš viso ne mažiau kaip 300.000,00 eurų, iš kurių ne mažiau kaip 60 proc. turi būti investuota ne ilgiau kaip per 1 metus nuo Nuomos sutarties pasirašymo ir ne mažiau kaip 40 proc. turi būti investuota ne ilgiau kaip per 3 metus nuo Nuomos sutarties pasirašymo.

2.7.4. Užtikrinti tinkamą Gelgaudiškio dvaro sodybos eksploataciją, užtikrinti viso Nuomos sutarties pagrindu valdomo turto priežiūrą, paprastąjį ir kapitalinį remontus, užtikrinti einamųjų Nuomininkui perduotų Gelgaudiškio dvaro sodybos teritorijos (Suformuoto žemės sklypo bei Nesuformuotame žemės sklype esančių

nesudėtingų laikinų statinių naudojimui reikalingos teritorijos) tvarkymo darbų vykdymą, t. y. bendrųjų priežiūros darbų, užtikrinančių tvarkingą teritorijos aplinką (pvz. žolės pjovimas, šiukšlių išvežimas ir pan.) vykdymą;

2.7.5. Visą Nuomos sutarties galiojimo terminą užtikrinti kultūros paveldo objektų, esančių Gelgaudiškio dvaro sodyboje (įskaitant lipdinius Gelgaudiškio dvaro sodybos rūmuose), priežiūrą, išsaugojimą, būklės (kokybės) palaikymą bei reikalingos restauracijos (ar kitokio remonto) atlikimą teisės aktų tokiems kultūros paveldo objektams išsaugoti nustatyta tvarka ir tinkamą kvalifikaciją turinčio subjekto šiems darbams atlikti parinkimą bei išankstinį jo bei atliekamų darbų suderinimą su Nuomotoju bei kitomis atsakingomis institucijomis;

2.7.6. Užtikrinti Gelgaudiškio bendruomenės centro "Atgaiva" ir Gelgaudiškio kultūros centro teisę naudotis Nuomininkui perduodamomis Gelgaudiškio dvaro rūmų ir Varpinės pastatų patalpomis Patalpų naudojimosi ir suteikimo veiklai vykdyti sutarties (Konkurso sąlygų priedas Nr. 7), pasirašomos tarp Nuomininko ir Gelgaudiškio bendruomenės centro "Atgaiva" bei Gelgaudiškio kultūros centro, nustatyta tvarka.

2.7.7. Užtikrinti nepertraukiamą Turizmo paslaugų teikimą Gelgaudiškio dvaro sodybos komplekse, pagal Specifikacijų reikalavimus, pridedamus šių Konkurso sąlygų priede Nr. 1.

2.8. Nuomos sutarties galiojimo laikotarpiu Nuomininko sukurtas ir/ar kitaip įsigytas kilnojamasis turtas, neturintis kultūros paveldo (vertybių) objekto statuso, pasibaigus Nuomos sutarčiai liks Nuomininko nuosavybe, jei jį galima atskirti be žalos visiems sukurtos infrastruktūros objektams.

2.9. Už Nuomininkui NŽT nuomos teise perduotą Suformuotą žemės sklypą, Nuomininkas moka NŽT jų tarpusavio sudarytoje nuomos sutartyje numatytą nuomos mokestį, joje numatyta tvarka ir sąlygomis.

2.10. Nuomininkas turi teisę Nuomos sutartyje nustatyta tvarka bei sąlygomis naudotis su Nuomotoju suderintų subtiekėjų pajėgumais įgyvendinant Nuomos sutartį.

2.11. Nuomininkas įsipareigoja sudaryti ir pateikti Nuomotojui draudimus, kurių detalus sąrašas yra pateikiamas Konkurso sąlygų 2.6 punkte esančios lentelės 2 papunktyje.

3. KONKURSO ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

3.1. Konkursą vykdo Komisija, kurios nariai privalo būti pasirašę konfidencialumo pasižadėjimus ir nešališkumo deklaracijas. Komisijos visi posėdžiai yra protokoluojami. Konsultuoti Komisiją klausimais, kuriems reikės specialių žinių, ar juos įvertinti, Komisija turi teisę pakviesti teisės, finansų, aplinkos apsaugos, architektūros bei kitų sričių ekspertus. Ekspertai taip pat privalo pasirašyti konfidencialumo pasižadėjimus ir nešališkumo deklaracijas.

3.2. Vykdant Konkursą vadovaujamasi lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, skaidrumo, proporcingumo ir racionalaus lėšų naudojimo principais, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, taip pat kitais su Turto nuoma susijusiais teisės aktais ir šiomis Konkurso sąlygomis.

3.3. Visiems dalyviams taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir, kiek tai įmanoma atsižvelgiant į Dalyvių pateiktos informacijos konfidencialumą, pateikiama vienoda informacija.

3.4. Nuomotojas pasilieka teisę pakeisti Konkurso sąlygas arba atšaukti Konkursą laikotarpiu nuo Konkurso sąlygų paskelbimo iki pasiūlymų pateikimo datos pirmoje pusėje. Jeigu Nuomotojas nuspręs pasinaudoti tokiomis savo teisėmis, apie tai bus pranešta visiems Dalyviams bei paskelbta tinklalapyje www.sakiai.lt.

3.5. Apie Konkurso sąlygų pakeitimą ir (ar) nustatytų terminų pratęsimą Komisija praneš tokiu pat būdu, kokiu jos buvo skelbtos. 3.6. Bet kokia informacija, Konkurso sąlygų paaiškinimai, pranešimai ar kitas Komisijos ir suinteresuotų ūkio subjektų susirašinėjimas vykdomas paštu, el. paštu.

4. KONKURSO SĄLYGŲ PAAIŠKINIMAS IR TIKSLINIMAS

4.1. Jeigu dėl šio Konkurso ar jo sąlygų kiltų klausimų, arba būtų reikalingas jų paaiškinimas ar patikslinimas, suinteresuoti subjektai elektroniniu paštu, popierine forma paštu arba įteikiant savivaldybės priėmimo skyriuje, adresu: Bažnyčios g. 4, LT-71120 Šakiai gali pateikti prašymus ar paklausimus Komisijai. Atsakymai į šiuos prašymus bus laikomi neatskiriama šių Konkurso sąlygų dalimi.

4.2. Prašymus ar paklausimus dėl Konkurso galima pateikti ne vėliau kaip likus 6 kalendorinėms dienoms iki pasiūlymo pateikimo termino, nurodyto Konkurso sąlygų 7.1. punkte.

4.3. Pateikiant prašymus ar paklausimus, Dalyvis privalo nurodyti, ar jame yra nurodoma konfidenciali informacija ir kas tiksliai yra ja laikytina. Jeigu Komisija nesutiks, kad nurodyta informacija yra konfidenciali, jis prašys pagrįsti jos konfidencialumą. Tuo atveju, jei dėl Dalyvio nurodytos informacijos konfidencialumo Komisija, jos nuomone, negalės atsakyti į Dalyvio prašymą taip, kad atsakymas galėtų būti pateiktas visiems Dalyviams nepažeidžiant minėto Dalyvio nurodytos informacijos konfidencialumo, Komisija į tokį Prašymą neatsakys apie tai nurodydamas savo atsakyme Dalyviui.

4.4. Į prašymą (paklausimą) Komisija atsakys nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 6 kalendorines dienas ir į pateiktus ne vėliau, kaip likus 6 kalendorinėms dienoms iki pasiūlymų pateikimo

termino pabaigos. Jeigu išsamiam atsakymui parengti Komisijai būtinai reikės daugiau laiko, per šį terminą Dalyviai bus informuoti apie tikslų atsakymų pateikimo laiką.

4.5. Paklausimo ar prašymo pateikimas nestabdo Konkurso terminų, nebent Komisija atskiru sprendimu nutartų kitaip.

4.6. Atsakymą į prašymą Komisija pateiks visiems Dalyviams vienu metu, tačiau užtikrins konfidencialios informacijos apsaugą ir neatskleis, kas prašymą pateikė.

4.7. Komisija iki pasiūlymų pateikimo termino gali pateikti paaiškinimus ar patikslinimus ir savo iniciatyva, apie tai skelbiant tinklalapyje www.sakiai.lt. 4.8. Konkurso sąlygų paaiškinimui Komisija gali rengti susitikimus su potencialiais dalyviais. Apie jų laiką ir datą, bei rezultatus, bus informuojama tinklalapyje www.sakiai.lt atskirai.

5. PAŽEISTŲ TEISIŲ GYNIMO TVARKA

5.1. Dalyvis, manantis, kad Nuomotojo veiksmai ar sprendimai pažeidžia ar pažeis šio Dalyvio teisėtus interesus, tokiu atveju ūkio subjektas gali pateikti Nuomotojui pretenziją dėl, ūkio subjekto nuomone, jo teisėtus interesus pažeidžiančių Nuomotojo veiksmų ar priimtų sprendimų. Pretenziją galima pateikti Nuomotojui elektroniniu paštu per: (i) 15 kalendorinių dienų nuo Nuomotojo pranešimo raštu apie jo priimtą sprendimą išsiuntimo ūkio subjektams dienos; arba (ii) 10 kalendorinių dienų nuo paskelbimo apie Nuomotojo priimtą sprendimą dienos, tais atvejais, kai Lietuvos Respublikos teisės aktai nereikalauja raštu informuoti ūkio subjektus apie Nuomotojo priimtus sprendimus.

5.2. Pretenziją Nuomotojas nagrinės tik tokiu atveju, jeigu ji bus gauta nepraleidžiant aukščiau nurodytų terminų ir iki Nuomos sutarties sudarymo dienos. Išnagrinėti pretenziją ir priimti motyvuotą sprendimą Nuomotojas privalo ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo jos gavimo dienos, o apie priimtą sprendimą ne vėliau kaip kitą darbo dieną elektroniniu paštu pranešti ūkio subjektui ir kitiems suinteresuotiems Dalyviams. Tokiu atveju Nuomotojas taip pat informuos apie anksčiau praneštų konkurso procedūros terminų pasikeitimą.

5.3. Jeigu pateikta pretenzija nėra patenkinama, patenkinama tik iš dalies, arba neišnagrinėjama per nustatytą terminą, ją pateikęs Dalyvis turi teisę kreiptis į kompetentingą Lietuvos Respublikos teismą pagal Lietuvos Respublikos įstatymus.

6. ŪKIO SUBJEKTŲ GRUPĖS DALYVAVIMAS

6.1. Jeigu dalyvauti Konkurse kandidatuoja ūkio subjektų grupė:

6.1.1. Pateikiamame pasiūlyme reikia nurodyti vadovaujantį narį ir vadovaujančiojo nario kontaktinį asmenį. Šiam asmeniui turi būti suteikti įgaliojimai ūkio subjektų grupės vardu atlikti visus Konkurso procedūrų metu reikalingus veiksmus;

6.1.2. Kartu su pasiūlymu reikia pateikti jungtinės veiklos sutartį, kurioje būtų aiškiai nurodyti kiekvienam ūkio subjektų grupės nariui priskirti įsipareigojimai vykdant Nuomos sutartyje nurodytus įsipareigojimus, kiekvieno ūkio subjektų grupės nario dalis jungtinėje veikloje. Sutartyje turi būti numatyta solidarioji visų jungtinės veiklos sutarties šalių atsakomybė už prievolių Nuomotojui arba pagal Nuomos sutartį

netinkamą vykdymą. Nepateikus reikalavimus atitinkančios jungtinės veiklos sutarties, pasiūlymas bus atmestas;

6.1.3. ūkio subjektų grupę sudarantys subjektai negalės pateikti pasiūlymo ar dalyvauti Konkurse savarankiškai ar su kitais asmenimis, ar būti kito dalyvio subtiekėjais, kurių pajėgumais tas dalyvis grindžia savo atitikimą kvalifikacijos reikalavimams. Jei nebus laikomasi šio reikalavimo, Nuomotojas visus tokius pasiūlymus atmes.

7. PASIŪLYMŲ PATEIKIMAS

7.1. Pasiūlymas kartu su pridedamais dokumentais turi būti pateiki šiose Konkurso sąlygose ir jų prieduose nustatyta tvarka iki 2019 m. sausio mėn. 7 d., 12.00 valandos. Po nustatyto termino pasiūlymo pateikti nebebus galima.

7.2. Pasiūlymai kartu su pridedamais dokumentais pateikiami užklijuotuose vokuose paštu, per kurjerį arba įteikiant Šakių rajono savivaldybės administracijos priėmimo skyriuje Gelgaudiškio dvaro sodybos nuomos viešojo konkurso komisijai, adresu Bažnyčios g. 4, Šakiai, Ant šio voko turi būti užrašyta „Gelgaudiškio dvaro sodybos operatoriaus atrankos nuomos pagrindais viešajam konkursui“ bei užrašas „Neatplėšti iki vertinimo pradžios“. Vokas su pasiūlymu grąžinamas jį pateikusiam Dalyviui, jeigu pasiūlymas pateiktas neužklijuotame voke.

7.3. Pateikdamas pasiūlymą Konkurso dalyvis sutinka su šiomis Konkurso sąlygomis ir patvirtina, kad jo pasiūlyme pateikta informacija yra tiksli ir teisinga bei apima viską, ko reikia tinkamam Nuomos sutarties įvykdymui.

7.4. Dalyviai, atitinkantys Konkurso sąlygų 2 priede nustatytus kvalifikacijos reikalavimus, pasiūlymus Nuomotojui turi pateikti pagal Konkurso sąlygų 3 priede pateikiamą formą, prie jos pridėdami visus jų atitikimą kvalifikacijos reikalavimams pagrindžiančius įrodymus.

7.5. Pasiūlymas turi būti susiūtas, sunumeruotas taip, kad nepažeidžiant susiuvimo nebūtų galima į pasiūlymą įdėti naujų lapų, išplėšyti lapų arba juos pakeisti, ir paskutinio lapo antroje pusėje patvirtinti Dalyvio ar jo įgalioto asmens parašu ir nurodomas bendras lapų skaičius.

7.6. Pasiūlymas turi būti pasirašytas Dalyvio vadovo arba jo įgalioto asmens parašu (tokiu atveju kartu turi būti pridedami ir asmens teisę pasirašyti Dalyvio vardu patvirtinantys dokumentai), patvirtintas antspaudu. Dokumentai, išduoti kitų institucijų arba asmenų, turi būti pasirašyti jas išdavusio asmens arba atitinkamos institucijos atstovo.

7.7. Dokumentų kopijos turi būti patvirtintos Dalyvio vadovo ar kito įgalioto asmens parašu ir, jei yra, antspaudu, nurodant datą, vardą, pavardę, ir pareigas, arba Dalyvio kilmės šalies teisės aktais nustatyta tvarka. Nuomotojas turi teisę prašyti pateikti dokumentų originalus. Jeigu dėl pateisinamų priežasčių Dalyvis negali pateikti reikalaujamų dokumentų, jis turi teisę vietoj jų pateikti kitus dokumentus ar informaciją, kurie patvirtintų, kad ūkio subjektas atitinka nustatytus kvalifikacijos reikalavimus. Rekomenduotina tokių dokumentų ar informacijos priimtinumą iš anksto pasitikrinti su Nuomotoju.

7.8. Dalyvis turi teisę grįsti atitikimą kvalifikacijos reikalavimams ir Nuomos sutarties vykdymui pasitelkiamų ūkio subjektų (subtiekėjų) arba kitų ūkio subjektų pajėgumais, tačiau šie subjektai privalo atitikti šių Konkurso sąlygų 2 priede jiems keliamus reikalavimus.

7.9. Pasiūlyme galima nurodyti, kuri jame pateikiama informacija yra konfidenciali. Tačiau konfidencialia informacija negali būti laikomos pasiūlymo charakteristikos, į kurias turi būti atsižvelgiama juos vertinant.

7.10. Nuomotojas pasilieka teisę atskleisti pasiūlyme nurodytą konfidencialią informaciją Komisijos nariams ir pasikviestiems ekspertams, Nuomotojo vadovui ir jos įgaliotiems asmenims, taip pat įstatymų numatytais atvejais ar to pareikalavus įgaliotoms kontrolės institucijoms. Tokiais atvejais Dalyvis negalės Nuomotojo laikyti atsakingu už konfidencialios informacijos atskleidimą.

7.11. Pateiktas pasiūlymas privalo būti besąlyginis ir nekeičiamas.

7.12. Komisija gali paprašyti Dalyvio pratęsti pasiūlymo galiojimo terminą iki tam tikro konkrečiai nurodyto laiko.

7.13. Iki šių Konkurso sąlygų 7.1. p. nurodyto termino Dalyviai turi teisę atsiimti savo pasiūlymus. Vienas Dalyvis gali pateikti tik vieną pasiūlymą. Jeigu bus pateiktas daugiau kaip vienas pasiūlymas iš vieno Dalyvio, Komisija atmes visus tokius pasiūlymus. Alternatyvūs pasiūlymai negalimi.

7.14. Pasiūlyme reikia nurodyti jo galiojimo terminą, kuris turės būti ne trumpesnis kaip 90 (devyniasdešimt) dienų nuo galutinės pasiūlymų pateikimo dienos.

7.15. Visi dokumentai pateikiami lietuvių kalba. Jei dokumentai pateikti užsienio kalba, jie turi būti išversti į lietuvių kalbą. Vertimo tikrumas turi būti patvirtinamas vertėjo arba Dalyvio įgalioto asmens parašu, jeigu yra, antspaudu.

8. VOKŲ ATPLĖŠIMAS IR PASIŪLYMŲ VERTINIMAS

8.1. Vokai su iki nustatyto termino gautais Dalyvių pasiūlymais yra atplėšiami Komisijos posėdyje Šakių rajono savivaldybės patalpose, adresu Bažnyčios g. 4, Šakiai. Komisijos posėdžio data ir vieta nurodoma skelbime tinklalapyje www.sakiai.lt. Vokų atplėšimo procedūrą vykdo Komisija.

8.2. Vokai atplėšiami Konkurso komisijos posėdyje pagal jų pateikimo ir registravimo eilę. Vokų atplėšimo procedūroje turi teisę dalyvauti visi pasiūlymus pateikę Konkurso Dalyviai ar jų įgalioti asmenys, pateikia įgaliojimus patvirtinančius dokumentus.

8.3. Komisijos posėdyje, atplėšdama vokus su pasiūlymais, Konkurso komisija:

8.3.1. paskelbia Konkurso pavadinimą, posėdyje dalyvaujančius Komisijos narius, patikrina asmenų, atvykusių į vokų atplėšimo procedūrą įgaliojimus;

8.3.2. nurodo, kiek iš viso pasiūlymų gauta, paskelbia pasiūlymų gavimo datą ir laiką pagal pasiūlymų gavimo eilės tvarką;

8.3.3. paskelbia kiekvieno Dalyvio, pateikusio pasiūlymą pavadinimą, įvertina jo pateikto voko būklę, atplėšia voką su pasiūlymais, perskaito pateiktų dokumentų pavadinimus ir siūlomą mėnesinį nuompinigių dydį. Visas pasiūlymas (jo turinys) nėra skelbiamas.

8.3.4. Visi duomenys įrašomi į vokų atplėšimo protokolą. Užpildytą protokolą pasirašo visi Komisijos nariai.

8.4. Pasiūlymų atitikimą Konkurso sąlygoms patikrins ir pasiūlymus įvertins Nuomotojo sudaryta Komisija ne vėliau kaip per 20 (dvidešimt) darbo dienų. Vertinimo procedūros atliekamos Dalyviams nedalyvaujant.

8.5. Komisija tikrina ir vertina, ar:

(i) Dalyvio pasiūlymas pateiktas visa reikalaujama jo apimtimi;

(ii) pasiūlyme aptarti visi Konkurso sąlygose reikalaujami klausimai;

(iii) pasiūlytas Nuomos sutarties įgyvendinimo būdas yra pagrįstas ir įgyvendinamas;

(iv) nepateikiama daugiau kaip vieno pasiūlymo;

(v) pasiūlymas atitinka Konkurso sąlygose nustatytus kvalifikacijos ir kitus reikalavimus bei pateikti visi dokumentai ir informacija, pagrindžiantys atitikimą visiems kvalifikacijos reikalavimams;

(vi) pasiūlymo galiojimo terminas nėra trumpesnis nei prašoma;

(vii) pasiūlyme pateikti duomenys ir deklaracijos yra teisingi;

(viii) pasiūlyme pateikti duomenys ir informacija nėra melagingi.

8.6. Jeigu nors vienas iš 8.5 punkte nustatytų kriterijų nebus tenkinamas, tokio Dalyvio pasiūlymą Nuomotojas atmes.

8.7. Jeigu patikrinimo metu paaiškės, kad Dalyvio pateikti atitikimą kvalifikacijos ar kitiems reikalavimams pagrindžiantys duomenys neaiškūs ar neišsamūs, Nuomotojas gali prašyti Dalyvio per protingą terminą paaiškinti pasiūlymą, tačiau tokiu praš ymu nebus galima prašyti, siūlyti ar leisti pakeisti pasiūlymo esmės.

Nustačius neatitikimus, kurie gali būti ištaisyti tik keičiant pasiūlymo esmę, ar Dalyviui nepaaiškinus pasiūlymo per Nuomotojo nurodytą terminą, tokio Dalyvio pasiūlymas bus atmestas.

8.8. Taip pat Nuomotojas gali atmesti pasiūlymą, jei Dalyvis per Nuomotojo nurodytą terminą nepatikslina netikslių ar neišsamių duomenų apie savo kvalifikaciją, nepateikia ir (ar) nepagrindžia prašomos informacijos.

8.9. Komisijos neatmesti pasiūlymai vertinami pagal ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo kriterijų balais. Bus vertinami du ekonominio naudingumo kriterijai - pasiūlyta mėnesinė nuomos kaina ir investicijų dydis.

Eil. Nr.	**Vertinimo kriterijai (P)**	**Vertinimo kriterijaus svarbos koeficientas (L)**
1.	Pasiūlytas mėnesinis nuomos mokestis	10
2.	Pasiūlyta investicijų suma	90
	Iš viso:	100

8.9.1. Ekonominio naudingumo nustatymas

Apskaičiuojama kiekvieno Dalyvio kiekvieno vertinimo kriterijaus santykinė reikšmė:

$K_i = P_i / P_{i,max} * L_i$;

Pateiktose formulėse:

i - vertinamo kriterijaus indeksas;

K_i - vertinamo kriterijaus santykinė vertė;

P_i – Dalyvio, kurio kvalifikacinis kriterijus vertinamas, nurodyta vertinamo kriterijaus reikšmė;

$P_{i,max}$ – didžiausia iš visų Dalyvių nurodytų vertinamo kriterijaus reikšmių;

L_i - vertinamo kriterijaus svarbos koeficientas (lyginamasis svoris).

Apskaičiuojamas bendras ekonominio naudingumo įvertinimas, sumuojant visų vertintų kriterijų santykines vertes:

$K = \Sigma K_i$.

Nustatomas Dalyvių eiliškumas jų ekonominio naudingumo įvertinimo balų mažėjimo tvarka. Balų suma bus vertinama dviejų skaičių po kablelio tikslumu.

8.10. Dalyviui, kurio pasiūlymas buvo atmestas kaip neatitinkantis Konkurso sąlygų, Nuomotojas pateiks ir pasiūlymo atmetimo priežastis.

8.11. Pagal suteiktų įvertinimų eiliškumą bus sudarytas Dalyvių sąrašas. Jei kriterijus atitiks tik vienas pasiūlymas, jis bus skelbiamas Konkurso laimėtoju. Tuo atveju, jei keli Dalyviai surinks vienodą vertinimo balų sumą, pirmesnis eilėje įrašomas Dalyvis, kurio pasiūlymas pateiktas ankščiausiai.

8.12. Apie atlikto pasiūlymų vertinimo rezultatus ir pagal suteiktų vertinimų eiliškumą sudarytą Dalyvių sąrašą, Komisija Dalyvį (-ius) informuos pasiūlyme nurodytu elektroniniu paštu, ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo vertinimo atlikimo.

8.13. Dalyvis, kurio pasiūlymas bus pripažintas laimėjusiu, kartu su pranešimu apie pasiūlymų vertinimo rezultatus gaus kvietimą pasirašyti sutartį.

9. NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS

9.1. Nuomos sutartis su Dalyviu turės būti sudaryta ne vėliau kaip per 30 dienų nuo kvietimo sudaryti sutartį pateikimo.

9.2. Nuomos sutarties esminės sąlygos nurodytos Konkurso sąlygų 2 dalyje. Nuomos sutartis bus sudaryta pagal šias esmines sąlygas ir Dalyvio pateiktą pasiūlymą. Po Nuomos sutarties sudarymo Nuomos sutarties sąlygos galės būti keičiamos Nuomos sutartyje nustatytais atvejais ir tvarka.

9.3. Jeigu per nurodytą laiką nebus sudaryta Nuomos sutartis, arba Dalyvis / Nuomininkas atsisakys sudaryti Nuomos sutartį pasiūlyme nurodytomis sąlygomis, Nuomotojas laikys, kad Dalyvis / Nuomininkas atsisako sudaryti Nuomos sutartį. Tokiu atveju sudaryti Nuomos sutartį gali būti kviečiamas kitas Dalyvis, iš eilės pagal Dalyvių sąrašą.

10. DALYVAVIMO KONKURSE SĄNAUDOS

10.1. Šiame Konkurse ūkio subjektai dalyvauja savo rizika ir sąnaudomis. Nuomotojas neatlygins jokių su dalyvavimu šiame konkurse susijusių išlaidų ir negali būti laikomas atsakingu už jokias pasiūlymų rengimo ir (ar) kitas su dalyvavimu ir pasirengimu dalyvauti Konkurse susijusias išlaidas, įskaitant, bet neapsiribojant, išlaidas, susijusias su Konkurso sąlygų gavimu ar ir jų vertimu į užsienio kalbą, pasiūlymų rengimu, teikimu, o taip pat išlaidas, susijusias su (įskaitant vertimo į užsienio kalbą), dokumentų kopijavimu, spausdinimu, pašto ar kurjerių pašto paslaugomis, brėžinių, fotografijų rengimu ar siuntimu; komandiruotėmis ir susirinkimais, transportu, apgyvendinimu, atlyginimais, mokesčiais advokatams, konsultantams, inžinieriams ir kitiems samdomiems asmenims, dokumentų tvarkymu ir valstybiniais mokesčiais taip pat kitomis išlaidomis, susijusiomis su dalyvavimu konkurse.

10.2. Nuomotojas turi teisę bet kada Konkurso procedūrų metu nutraukti Konkursą dėl svarbių priežasčių neprisiimdamas jokios atsakomybės, įskaitant dėl 10.1. punkte nurodytų išlaidų atlyginimo.

SPECIFIKACIJOS

Gelgaudiškio dvaro sodybos vystymo ir priežiūros įgyvendinimo idėjos paliekamos identifikuoti (nustatyti) potencialiam Nuomininkui. Pagrindinės techninės sąlygos ir darbų apimtys nustatomos tik kaip minimalūs techniniai reikalavimai Nuomininkui.

Atsižvelgiant į tai, kad Nuomos Konkurso sąlygose ir/ar Nuomos sutartyje kai kurios šiose specifikacijose pateiktos sąlygos yra reglamentuotos išsamiau, esant nesuderinamam prieštaravimui tarp šių specifikacijų ir Nuomos viešojo konkurso sąlygų ir/ar Nuomos sutarties, pirmumo teisė yra teikiama sąlygai, nustatytai pagal Nuomos sutartyje pateiktą dokumentų pirmumo eilę.

1 straipsnis. Veikla

1.1. Nuomos sutartimi bei joje numatytomis sąlygomis Nuomotojas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimo Nr. 1524 „Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos“ bei Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo pagrindu suteikia Nuomininkui teisę perduodamoje Gelgaudiškio dvaro sodyboje už Nuomos sutartyje nustatytą nuomos mokestį ir/ar kitus joje nurodytus mokėjimus bei įsipareigojimus vykdyti ūkinę-komercinę veiklą, ją valdyti ir naudoti, teikti Turizmo paslaugas, o Nuomininkas prisiima didžiąją dalį su vykdoma ūkine komercine veikla susijusios rizikos bei Nuomos sutartyje nustatytas teises ir pareigas. Nuomininko atlyginimą sudarys teisės užsiimti ūkine-komercine ir Turizmo veikla perduotuose Gelgaudiškio dvaro sodybos objektuose suteikimas bei pajamos iš šios veiklos.

2 straipsnis. Nuomos sutarties terminas

2.1. Nuomos sutarties terminas yra 50 (penkiasdešimt) metų. Terminas pradedamas skaičiuoti nuo Nuomos sutarties sudarymo dienos.

2.2. Nuomos sutartis įsigalioja, kai Šalys pasirašo Nuomos sutartį ir įvykdo visas išankstines jos įsigaliojimo sąlygas.

3 straipsnis. Draudimo sutartys

3.1. Nuomininkas įsipareigoja savo rizika ir lėšomis sudaryti ir pateikti Nuomotojui draudimo sutartis, kurių detalus sąrašas ir reikalavimai yra pateikiami Konkurso sąlygų 2.6 punkte esančios lentelės 2 papunktyje.

4 straipsnis. Perduotas turtas ir kitas turtas

4.1. Nuomos sutarties pagrindu Nuomotojas suteikia Nuomininkui teisę perduodamus Gelgaudiškio dvaro sodybos objektus bei jame esantį kilnojamąjį turtą valdyti ir naudoti nuomos teise visą Nuomos sutarties galiojimo laikotarpį. Šalių teises ir pareigas, susijusias su šio turto valdymu ir naudojimu, nustato Konkurso sąlygos, Nuomos sutartis ir jų priedai.

4.2. Dalyje dėl Suformuoto žemės sklypo nuomos Nuomininkas privalo sudaryti nuomos sutartį su NŽT.

4.3. Nuomininkas įsipareigoja jam perduotą turtą naudoti Turizmo paslaugų teikimui.

4.4. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti, kad jam perduotas turtas ir kitas turtas (pvz. Gelgaudiškio dvaro sodyboje sukurti infrastruktūros objektai) būtų valdomas ir naudojamas laikantis Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimų, aplinkos apsaugos normų, geros verslo praktikos, visuomenės moralės normų, Konkurso ir Nuomos sutarties nuostatų bei jų tikslų.

4.5. Nuomininkas Nuomos sutarties galiojimo laikotarpiu įsipareigoja užtikrinti jam perduoto turto bei kito turto priežiūrą bei remontą Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

4.6. Visą Nuomos sutarties galiojimo terminą užtikrinti kultūros paveldo objektų, esančių Gelgaudiškio dvaro sodyboje (įskaitant lipdinius Gelgaudiškio dvaro sodybos rūmuose), priežiūrą, išsaugojimą, būklės (kokybės) palaikymą bei reikalingos restauracijos (ar kitokio remonto) atlikimą teisės aktų tokiems kultūros paveldo objektams išsaugoti nustatyta tvarka ir tinkamą kvalifikaciją turinčio subjekto šiems darbams atlikti parinkimą bei išankstinį jo bei atliekamų darbų suderinimą su Nuomotoju bei kitomis atsakingomis institucijomis.

4.7. Nuomininko grąžinamas perduotas turtas ir kitas turtas turi atitikti šiuos reikalavimus:

4.7.1. būtų funkcionuojantis, tinkamas naudoti ir eksploatuoti pagal paskirtį;

4.7.2. atitiktų kiekybinius ir kokybinius reikalavimus bei rodiklius, nurodytus Pasiūlyme, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą;

4.7.4. turi būti neapsunkintas jokiu įkeitimu, hipoteka, turto areštu ar bet kokia kita daiktine teise, jokie tretieji asmenys neturės į šį turtą jokių teisių, reikalavimų ir/ar pretenzijų, turtas nebus išnuomotas, perduotas naudotis tretiesiems asmenims panaudos teise, dėl jo teisme ar arbitraže nebus ginčo, Nuomininko teisė valdyti ir naudotis turtu nebus perduota ar apribota, nebus jokių viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų, kurie galėtų turėti įtakos Šakių rajono savivaldybės nuosavybės teisei į perduotą ar Nuomininko sukurtą naują grąžinamą turtą;

4.7.5. kultūros paveldo objektų, esančių Gelgaudiškio dvaro sodyboje (įskaitant lipdinius Gelgaudiškio dvaro sodybos rūmuose), būklė (kokybė) atitinkanti Konkurso sąlygose, Nuomos sutartyje ir/ar teisės aktuose numatytus reikalavimus būklės ir priežiūros palaikymui, nusidėvėję ir/ar sugadinti kultūros paveldo objektai teisės aktų ir Nuomos sutartyje nustatyta tvarka tinkamai restauruoti.

4.8. Kitas turtas, kurį sudaro kilnojamieji daiktai, neturintis kultūros paveldo (vertybių) objekto statuso, ir jei jį galima atskirti be žalos visiems sukurtos infrastruktūros objektams, po Nuomos sutarties pabaigos pripažįstamas Nuomininko nuosavybe.

5 straipsnis. Darbai ir jų terminai

5.1 Nuomininkas įsipareigoja nuo Nuomos sutarties įsigaliojimo dienos vykdyti Konkurso sąlygose ir pasiūlymuose nurodytus, o taip pat visus kitus, perduodamų Gelgaudiškio dvaro sodybos objektų sutvarkymo ir pritaikymo Turizmo paslaugoms teikti darbus, reikalingus Konkurso ir Nuomos sutarties tikslams pasiekti, o taip pat einamuosius Nuomininkui perduotos Gelgaudiškio dvaro sodybos teritorijos (Suformuoto žemės sklypo bei Nesuformuotame žemės sklype esančių nesudėtingų laikinų statinių naudojimui reikalingos teritorijos) tvarkymo darbus, t. y. bendrųjų priežiūros darbų, užtikrinančių tvarkingą teritorijos aplinką (pvz. žolės pjovimas, šiukšlių išvežimas ir pan.) vykdymą.

5.2. Techninės projektinės dokumentacijos rengimas ir derinimas su Kultūros paveldo departamentu prie Kultūros ministerijos ir kitomis atsakingomis institucijomis, dokumentacijos pateikimas Nuomotojui susipažinimui (rekomendacinio pobūdžio pastabų pateikimui) bei joje nurodytų sprendinių įgyvendinimas bei investicijų atlikimas – Nuomininkas įsipareigoja šiuos darbus atlikti tokiais terminais, kad Turizmo paslaugos, nurodytos 7.2.-7.4. punktuose, būtų pradėtos teikti ne vėliau nei minėtuose punktuose nurodytais terminais.

5.3. Nuomininkas įsipareigoja visus darbus vykdyti laikantis Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimų bei Nuomotojo Nuomininkui pateikto techninio projekto „Gelgaudiškio dvaro rūmų u. k. 586 restauravimas ir

kompleksiškas pritaikymas turizmo reikmėms“ (atsižvelgiant į Nuomos sutartyje nustatyta tvarka su Nuomotoju bei kitomis atsakingomis institucijomis suderintus projekto papildymus/pakeitimus).

6 straipsnis. Investicijos

6.1. Per 3 (tris) metus po Nuomos sutarties pasirašymo investicijos į Gelgaudiškio dvaro sodybos pritaikymą kokybiškų Turizmo paslaugų teikimui siektų iš viso ne mažiau kaip 300.000,00 (tris šimtus tūkstančių) eurų.

6.2. Bendras investicijų lygis (apimtis) gali kisti priklausomai nuo Nuomininko planuojamos veiklos Gelgaudiškio dvaro sodyboje, tačiau turi būti ne mažesnis nei numatyta Specifikacijų 6.1 punkte.

6.3. Nuomos sutarties įgyvendinimui būtinų investicijų finansavimo šaltiniais gali būti nuosavos ar skolintos Nuomininko piniginės lėšos, o taip pat neatlygintina įvairių fondų bei kitų finansavimo šaltinių suteikta finansinė parama. Bet koks Nuomos sutarties pagrindu Nuomininkui perduotas ar Nuomos sutarties galiojimo metu Nuomininko sukurtas naujas nekilnojamas turtas bei bet kokios Nuomos sutarties pagrindu atsirandančios Nuomininko teisės ir pareigos gali būti įkeistos ar kitaip apsunkintos tik su rašytiniu Nuomotojo sutikimu.

7 straipsnis. Turizmo paslaugos

7.1. Nuomininkas įsipareigoja nepertraukiamai ir nuolat teikti Turizmo paslaugas Gelgaudiškio dvaro sodyboje per visą Nuomos sutarties galiojimo laikotarpį, su išimtimis, numatytomis Specifikacijose ir Nuomos sutartyje.

7.2. Nuomininkas Pastatą - Viešbutį (buvusį Gelgaudiškio dvaro sodybos kumetyną) privalo pradėti eksploatuoti, panaudojant jį Turizmo paslaugų (tarp kurių turi būti apgyvendinimo paslaugos) teikimui, per 1 (vienerius) metus nuo Nuomos sutarties įsigaliojimo.

7.3. Nuomininkas Pastatą – Restoraną (buvusią Gelgaudiškio dvaro sodybos oranžeriją) privalo pradėti eksploatuoti, panaudojant ją Turizmo paslaugų (tarp kurių turi būti maitinimo paslaugos) teikimui, per 1 (vienerius) metus nuo Nuomos sutarties įsigaliojimo.

7.4. Nuomininkas Pastatą – Dvaro rūmus privalo pradėti eksploatuoti, panaudojant juos Turizmo paslaugų (tarp kurių gali būti apgyvendinimo paslaugos) teikimui, per 3 (trejus) metus nuo Nuomos sutarties įsigaliojimo.

7.5. Kiti Nuomininko parengtos projektinės techninės dokumentacijos sprendiniai turi būti įgyvendinti per Nuomos sutartyje ar jos prieduose, teisės aktuose ar atskiruose šalių susitarimuose ar teisės aktuose nustatytus terminus, bet visais atvejais ne vėliau kaip per 3 (trejus) metus nuo Nuomos sutarties įsigaliojimo visa apimtimi.

7.6. Nuomininkas Turizmo paslaugas teikia savo lėšomis ir rizika.

7.7. Šakių rajono savivaldybės administracija, Gelgaudiškio bendruomenės centras "Atgaiva" ir Gelgaudiškio kultūros centras (toliau - Patalpų naudotojai) Gelgaudiškio dvaro sodyboje (įskaitant kitus statinius ir teritoriją) kasmet planuoja organizuoti įvairias šventes. Nuomininkas privalo neatlygintinai užtikrinti galimybę Patalpų naudotojams organizuoti šias šventes (pasikeitus šių renginių pavadinimams ar renginių datoms, Patalpų naudotojai praneš raštu apie tai Nuomininkui ne vėliau kaip prieš 6 (šešis) mėnesius ikinumatomo renginio datos): pirmąjį gegužės mėnesio šeštadienį - amatų dieną „Stasiuko mugė“; paskutinį gegužės mėnesio penktadienį - Gelgaudiškio literatų šventę „Pavasarinė mūza“; trečiąjį rugsėjo mėnesio šeštadienį - Dvaro dieną. Nuomotojas įsipareigoja ne vėliau kaip likus 6 (šešiems) mėnesiams iki renginio (šventės) suderinti su Nuomininku tikslią datą, kada perduotoje Gelgaudiškio dvaro sodybos dalyje Patalpų naudotojai organizuos renginius (šventes).

Nuomininkas privalo užtikrinti, kad šių suderintų švenčių metu jis neorganizuos masinių renginių pagrindiniuose Gelgaudiškio dvaro sodybos rūmuose (t. y. renginių, kuriuose dalyvautų daugiau kaip 10 (dešimt) žmonių), jei jie nebus susiję su Patalpų naudotojų organizuojama oficialia švente. Gelgaudiškio bendruomenės centro "Atgaiva" ir Gelgaudiškio kultūros centro renginiai privalo būti iš anksto suderinti su Nuomotoju Konkurso sąlygų priede Nr. 7 pateiktose sutartyse nustatyta tvarka.

7.8. Savivaldybei gavus finansavimą ir ketinant Nuomininkui perduodamoje Suformuoto žemės sklypo dalyje įrengti savivaldybės/miesto ir/ar kitos svarbios reikšmės infrastruktūros objektus, raštu informavus Nuomininką apie būsimų infrastruktūros objektų įrengimą ir eksploatavimą, Nuomininkas įsipareigoja neatlygintinai suteikti prieigą prie reikiamos Suformuoto žemės sklypo dalies ir neprieštarauti tokių objektų įrengimui ir/ar eksploatavimui.

7.9. Teisė vykdyti ūkinę-komercinę veiklą ir teikti Turizmo paslaugas perduodamoje Gelgaudiškio dvaro sodybos dalyje yra suteikiama Nuomininkui.

7.10 Mokesčius už elektros energiją, kitus Komunalinius mokesčius atitinkamiems šių paslaugų teikėjams Nuomininkas moka proporcingai pagal Nuomininkui perduotų patalpų plotą.

7.11 Nuomininkas įsipareigoja Turizmo paslaugas teikti, laikydamasis Nuomos sutarties nuostatų, Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimų, geros verslo praktikos, visuomenės moralinių nuostatų, nekenkiant Gelgaudiškio dvaro sodybos vertingųjų savybių išsaugojimui, tuo pačiu išsaugant Gelgaudiškio dvaro sodybos kultūrinį identitetą, paveldą ir tradicijas.

7.12. Nuomininko teikiamos Turizmo paslaugos privalo atitikti šiuos reikalavimus:

7.12.1. turi tenkinti ne vienos socialinės grupės ar atskirų asmenų interesus ir poreikius;

7.12.2. turi būti teikiamos nuolat ir nediskriminacinėmis sąlygomis;

7.12.3. Nuomininkas savo sąskaita privalo apsirūpinti turtu, reikalingu Turizmo paslaugoms teikti;

7.12.4. atitikti pagrindinį Nuomos sutarties tikslą - gerinant Gelgaudiškio dvaro sodybos viešąją turizmo infrastruktūrą bei jos valdymą, skatinti atvykstamąjį ir vietinį turizmą, sukurti palankesnes sąlygas aktyviam poilsiui ir prisidėti prie sezoniškumo veiksnio mažinimo Šakių rajono savivaldybėje, tuo pačiu išsaugant Gelgaudiškio dvaro sodybos kultūrinį identitetą, paveldą ir tradicijas.

7.13. Nuo Turizmo paslaugų teikimo reikalavimų Nuomininkas gali nukrypti tik išskirtiniais atvejais iš anksto raštu (nedelsiant, paaiškėjus tokio nukrypimo poreikiui) apie tai informuojant Nuomotoją bei motyvuotai pagrindžiant tokio sprendimo būtinybę.

7.14. Pageidautina, kad dalis Nuomininko teikiamų Turizmo paslaugų ir/ar organizuojamų renginių Nuomos sutarties galiojimo metu būtų nukreipti į tikslą puoselėti kultūros paveldo objektus ir garsinti bei viešinti Šakių rajono savivaldybės teritorijos išskirtinumą įgyvendinimą.

8 straipsnis. Įsipareigojimų vykdymo kontrolė

8.1. Nuomininkas savo rizika ir lėšomis privalo užtikrinti duomenų surinkimą, kuris reikalingas Nuomotojui teikiamoms ataskaitoms ir informacijai paruošti.

8.2. Nuomininkas Nuomotojui privalo pateikti:

8.2.1. Visus dokumentus, kuriuos Nuomotojas privalo pateikti LVPA ir kitoms Perduoto turto atnaujinimą bei veiklų organizavimą finansuojančioms bei kontroliuojančioms institucijoms;

8.2.3. Nuomininkas planuojamą ir Nuomos sutarties galiojimo metu vykdomą kultūrinę veiklą dvare - per protingą Nuomotojo prašyme nurodytą terminą;

8.2.4. Kitą informaciją/dokumentus, numatytus pateikti Nuomos sutartyje;

8.2.5. Kitą informaciją ir dokumentus, susijusius su Turizmo paslaugų teikimu, numatytus pateikti Nuomos sutartyje ir/ar kurių raštu paprašo Nuomotojas Nuomos sutartyje numatytais terminais.

8.3. Nuomininkas įsipareigoja sudaryti visas galimybes ir nekliudyti Nuomotojo įgaliotiems asmenims tikrinti, ar yra laikomasi visų Nuomos sutartimi prisiimtų įsipareigojimų.

2 Sutarties priedas

PASIŪLYMAS

3 Sutarties priedas

ATSISKAITYMŲ IR MOKĖJIMŲ TVARKA

1. Bendrosios nuostatos

1.1. Šiame dokumente vartojamos sąvokos turi tokią pačią reikšmę, kokia joms suteikta Sutartyje, nebent aiškiai būtų pasakyta kitaip arba kontekstas aiškiai suteiktų kitą prasmę.

1.2. Iškilus ginčams dėl šio dokumento nuostatų taikymo, jie sprendžiami Sutartyje nurodyta tvarka.

1.3. Šioje Atsiskaitymų ir mokėjimų tvarkoje nustatomi Nuomininko mokėjimų apskaičiavimo, perskaičiavimo ir mokėjimo tvarka.

2. Nuomininko mokėjimai Nuomotojui

2.1. Už Nuomininkui suteiktą teisę teikti Turizmo paslaugas ir gauti už tai atlygį iš Darbų rezultato ir Turizmo paslaugų vartotojų Nuomininkas Nuomotojui atlyginimo nemoka.

2.2. Už Perduoto turto (perduoto nekilnojamojo turto – statinių ir perduoto kilnojamojo turto) valdymą ir naudojimą Nuomininkas Nuomotojui moka nuomos mokestį, kuris lygus 6 (šeši) EUR/mėn. ir kurio bendrą metinę sumą Nuomininkas moka Nuomotojui vieną kartą per kalendorinius metus už naudojimąsi nurodytu turtu per tuos kalendorinius metus, ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų pasibaigus kalendoriniams metams, už kuriuos mokamas nurodytas nuomos mokestis. Už Nuomininkui Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos nuomos teise perduotą Suformuotą žemės sklypą Nuomininkas moka jų tarpusavio sudarytoje nuomos sutartyje numatytą nuomos mokestį sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis.

3. Nuomininko mokėjimų pakeitimai ir indeksacija

3.1. Nuomininkas ir Nuomotojas Sutarties galiojimo laikotarpiu turi teisę svarstyti dėl Nuomininko mokėjimų pakeitimo tik šioje Sutartyje nustatytais atvejais ir tvarka.

3.2. Nuomininko atsakomybės už Sutartyje numatytų įsipareigojimų nevykdymą dydžiai, apibrėžti absoliučiais skaičiais, indeksuojami Lietuvos Respublikos statistikos departamento skelbiamu vidutiniu metiniu SVKI indekso pokyčiu. Indeksavimas atliekamas kartą per 12 mėn. laikotarpį. Kiekvienų metų sausio mėn. 1 d. minėti Sutartyje apibrėžti dydžiai perskaičiuojami naudojant naujausią vidutinį metinį SVKI indeksą. Skaičiavimas atliekamas pagal šią formulę (gautas dydis suapvalinamas iki eurų):

$$\mathbf{M_{n+1} = M_n \times Index_SVKI_n}$$

Kur M_{n+1} – apskaičiuotas Nuomininko atsakomybės už atitinkamą Sutarties pažeidimą indeksuotas dydis 12 mėn. laikotarpiui atsižvelgiant į praėjusių metų vidutinį metinį SVKI indeksą;

M_n – Nuomininko mokėjimo dydis;

$Index_SVKI_n$ – Naujausias galiojantis sausio mėn. 1 d. Lietuvos statistikos departamento paskelbtas vidutinis metinis SVKI indeksas (paskelbtas praėjusių metų spalio mėn.).

3.3. Jeigu SVKI vidutinis metinis pokytis yra neigiamas (t. y. esant defliacijai), Nuomininko atsakomybės už Sutarties pažeidimus dydžiai neperskaičiuojami. Nuomininkas ir Nuomotojas aiškiai susitaria, kad visais atvejais šie Nuomininko mokėjimai negali tapti mažesni nei iki atitinkamo koregavimo (indeksavimo) taikyti mokėjimai.

3.4. Pakeitimai įtvirtinami (įforminami) protokolu.

4. Nuomininko mokėjimai komunalinių paslaugų teikėjams

4.1. Nuomininkas dėl komunalinių paslaugų teikimo į Žemės sklypus bei Turtą savo vardu sudaro tiesiogines sutartis su komunalines paslaugas teikiančiais ūkio subjektais.

4.2. Nuomininkas su komunalines paslaugas teikiančiais ūkio subjektais atsiskaito pagal šios tvarkos 4.1 punkte nurodytų sutarčių pagrindu pateiktas sąskaitas.

4.3. Mokėtini mokesčiai už Nuomininkui Žemės sklypuose bei Turte suteiktas komunalines paslaugas apima:

4.3.1. Mokesčius už šiuose objektuose suvartotą elektros energiją, vandenį, dujas ir kitus energetinius resursus (išskyrus Nuomos sutartyje nustatytus atvejus, kai šias išlaidas apmoka Nuomotojas ar kiti asmenys);

4.3.2. Šių objektų funkcionavimo / eksploatavimo veikloje susidarančių atliekų tvarkymo, įskaitant šiukšlių surinkimą ir išvežimą, išlaidas;

4.3.3. Išlaidas, susijusias su Suformuoto žemės sklypo ir Nesuformuotame žemės sklype esančių nesudėtingų laikinų statinių naudojimui reikalingos teritorijos tvarkymu ir priežiūra, įskaitant žolės pjovimą, sniego valymą ir išvežimą, slidžių takų ir privažiavimo kelių barstymą smėliu ir druska, šios teritorijos apželdinimą ir želdinių priežiūrą, šioje teritorijoje naudojamų mechanizmų, prietaisų ir įrangos priežiūrą;

4.4. Tuo atveju, jei Nesuformuotame žemės sklype Nuomotojo iniciatyva būtų įrengti kiti elektros energiją ir/ar kitus komunalinius išteklius naudojantys infrastruktūriniai įrenginiai/statiniai, kurie neperduodami ir/ar jais nesuteikiama teisė naudotis Nuomininkui, jų sunaudojamų komunalinių paslaugų apskaita būtų vykdoma ir apskaitos skaitikliai būtų įrengiami atskirai nuo Žemės sklypuose ir Turte esančių komunalinius išteklius apskaitančių skaitiklių ir apmokami Nuomotojo lėšomis.

4.5. Mokesčiai už elektros energiją, vandenį, dujas ir kitus energetinius resursus apskaičiuojami pagal matavimo (apskaitos) prietaisų (skaitiklių) parodymus. Šiuos prietaisus, esant poreikiui, Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka savo lėšomis įrengia Nuomininkas.

4.6. Tuo atveju, jei Nuomininkas prisijungia prie Žemės sklype esančių inžinerinių tinklų, jis privalo prisidėti prie jų priežiūros bei šioje teritorijoje įvykusių avarijų padarinių likvidavimo proporcingai suvartotų išteklių (įskaitant patiekto vandens, išleistų nuotekų ir pan.) kiekiui. Visa atsakomybė už Žemės sklype išvystytų (išplėtotų) inžinerinių tinklų, kuriais Nuomininkas naudojasi teikdamas Turizmo paslaugas, priežiūrą bei tinkamą funkcionavimą tenka Nuomininkui.

5. Nuomininko įsipareigojimų nevykdymas

5.1. Nuomininkas nevykdantis Sutartimi prisiimamų įsipareigojimų, įskaitant, bet neapsiribojant, netinkamai vykdantis Darbus ir/ar netinkamai teikiantis Turizmo paslaugas privalo mokėti Nuomotojui Sutartyje numatytas baudas.

6. Informacijos pateikimas

6.1. Nuomininkas Nuomotojo prašymu Nuomos sutartyje nustatyta tvarka ir terminais turi pateikti Sutartyje nurodytas ataskaitas.

6.2. Nuomininkas Nuomotojo prašymu pateikia detalias atsiskaitymo už komunalines paslaugas ataskaitas.

4 Sutarties priedas

IŠANKSTINĖS SUTARTIES ĮSIGALIOJIMO SĄLYGOS

Šalys imasi visų priemonių, kurių reikia, kad būtų užtikrintas sklandus Perduoto turto perdavimas, įsipareigojimų pagal Sutartį įvykdymo užtikrinimas bei Sutarties įgyvendinimui reikiamų leidimų ir licencijų gavimas, įskaitant:

1. Nuomininkas įsipareigoja sudaryti ir pateikti Nuomotojui visas Sutartyje numatytas draudimo sutartis ir/ar garantijas, kurios pagal savo pobūdį gali būti pateikiamos iki sutarties įsigaliojimo, įskaitant:

1.1. Nuomininkas įsipareigoja savo sąskaita apdrausti savo civilinę atsakomybę, kuri gali kilti dėl ūkūnės veiklos ir kitokios Nuomininkui sutartimi priskirtos veiklos vykdymo, visoms tokios veiklos rūšims, kurios gali būti draudžiamos paagal teisės aktų reikalavimus;

1.2. Nuomininkui Perduodamą turtą bei naujai Nuomininko suskurtus infrastruktūros objektus (jei tokie būtų sukurti) maksimaliu turto atkūriamosios vertės draudimu nuo visų galimų rizikos atvejų.

2. Nuomininkas taip pat įsipareigoja sudaryti visas kitas pagal Sutartį ar teisės aktų reikalavimus privalomas draudimo sutartis ir išlaikyti tokį draudimą galiojančiu nuo ūkinės veiklos pradžios iki sutarties pasibaigimo momento.

3. Šakių rajono savivaldybės turimų panaudos teisių į Suformuotą žemės sklypą atsisakymą;

4. Šakių rajono savivaldybės gautą naują Nacionalinės žemės tarnybos sutikimą, kurio turinys ar terminai atitinka Nacionalinės žemės tarnybos 2015 m. kovo 3 d. sutikime Nr. 18ST-24-(14.18.5) nurodytą turiny ir terminus.

5 Sutarties priedas

PRIĖMIMO – PERDAVIMO AKTAS Nr. 1

Data, vieta

Mes, šio Priėmimo – perdavimo akto (toliau – **Akto**) šalys (toliau – **Šalys**):

Šakių rajono savivaldybė, kurios adresas yra Bažnyčios g. 4, LT-71120 Šakiai, juridinio asmens kodas 111105021, atstovaujama Šakių rajono savivaldybės administracijos, kurios vardu pagal [*atstovavimo pagrindas (Nuomotojo nuostatai, sprendimas, pan.)*] veikia administracijos direktorius_____ [*vardas, pavardė*], _____, (toliau – **Nuomotojas**); ir

[*Nuomininko pavadinimas*], pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti [*nurodyti juridinę formą*], kurios adresas yra [*adresas*], juridinio asmens kodas [*juridinio asmens kodas*], atstovaujama [*atstovo pareigos, vardas, pavardė*], veikiančio pagal [*atstovavimo pagrindas*] (toliau – **Nuomininkas**),

Atsižvelgiant į tai, kad:

(A) Nuomotojas parengė ir patvirtino investicijų projektą ir, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu, parengė, patvirtino ir respublikiniame laikraštyje „Verslo žinios“ ir vietinėse visuomenės informavimo priemonėse „Draugas“ ir „Laikraštis Valsčius“, Lietuvos viešbučių ir restoranų asociacijos tinklapyje www.lvra.lt, Kauno prekybos, pramonės ir amatų rūmų tinklapyje www.chamber.lt, interneto svetainėje www.sakiai.lt, socialiniame tinkle Facebook paskelbė apie konkursą dėl Gelgaudiškio dvaro sodybos nuomos (toliau – **Konkursas**);

(B) Įvykdžius Konkursą ir remiantis Nuomininko Konkursui pateiktu pasiūlymu, su Nuomininku Nuomotojas sudarė [*data*] Nuomos sutartį Nr. [*numeris*] dėl Gelgaudiškio dvaro teritorijos vystymo ir priežiūros Nuomos suteikimo ir vykdymo (toliau – **Nuomos sutartis**);

(C) Nuomos sutartimi Nuomotojas ir Nuomininkas susitarė dėl Nuomotojui nuosavybės teise priklausančio kilnojamojo ir nekilnojamojo turto valdymo ir naudojimosi nuomos teise perdavimo Nuomininkui Nuomos sutartyje numatytai Turizmo veiklai šiame turte vykdyti;

(D) Šiame Akte naudojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos nustatytos Nuomos sutartyje, išskyrus atvejus, jei šiame Akte aiškiai nurodyta kitaip;

Susitarėme ir sudarėme šį Aktą dėl Nuomos sutarties pagrindu Nuomininkui perduodamo turto:

1. Šiuo Aktu Nuomotojas nuomos teise perduoda, o Nuomininkas nuomos teise priima Nuomos sutartyje numatytiems Darbams atlikti ir Turizmo paslaugoms teikti nekilnojamąjį turtą (toliau – **Nekilnojamasis turtas**) bei kilnojamąjį turtą (toliau – **Kilnojamasis turtas**), išvardintą šio Akto priede Nr. 1. Pasikeitus ir/ar papildžius perduodamo kilnojamojo turto sąrašą, Šalys pasirašo papildomą šio Akto priedą.

2. Nekilnojamajam turtui eksploatuoti ir Turizmo paslaugoms jame vykdyti naudojamų žemės sklypų dalys yra perduodamos Nuomininkui atskira nuomos sutartimi, sudaroma tarp Nuomininko ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Nuomos sutartyje nustatyta tvarka.

3. Nuomininkas patvirtina, kad perduodamą Nekilnojamąjį ir Kilnojamąjį turtą tinkamai apžiūrėjo jo buvimo vietoje, įvertino jo būklę, kokybę, jo būklė ir kokybė yra nurodyta perdavimo priėmimo akto prieduose.

4. Šalys pažymi, kad šis Aktas yra neatsiejama Nuomos sutarties ir Konkurso sąlygų dalis.

5. Šis Aktas sudarytas 2 (dviem) vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais, po vieną kiekvienai Šaliai.

PRIEDAI:

1) Objekto fotofiksacijos;
2) Perduodamo turto būklės įvertinimo išvados / aktai.

Nuomotojo vardu:	[*Pareigos, vardas, pavardė*]
	_____
	parašas
Nuomininko vardu:	[*Pareigos, vardas, pavardė*]
	_____
	Parašas

PERDUODAMO TURTO SĄRAŠAS

Priedas Nr. 1 prie [Data] Priėmimo – perdavimo akto

Data, vieta

Nuomotojas nuomos teise perduoda, o Nuomininkas nuomos teise [Data] Nuomos sutartyje nustatyta tvarka priima toliau nurodytą turtą:

1. Nekilnojamasis turtas:

1.1. **Dalis pastatopo – Dvaro rūmai**, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: kultūros, unikalus Nr. 8485-2000-1018, pažymėjimas plane 1C1/p, adresas: Šakių r. sav., Gelgaudiškio m., Parko g. 5, **esančios patalpos**: 1 aukštas 1-9; 1-10; 1-11; 1-12; 1-13; 1-14; 1-15; 1-17; Suteikiama teisė naudotis bendro naudojimo patalpomis 1 aukšte: 1-1; 1-8; 1-3; 1-2; Cokolinis aukštas: P-9; P-10; P-11; P-12; P-13; P-14; P-15; P-16; P-17; P-18; P-19; P-20; P-21; P-22; P-24; P-25; 1-21; 1-20; 1-19; 1-18; Suteikiama teisė naudotis bendro naudojimo patalpomis cokoliniame aukšte: P-1; P-2; P-6; P-7; P-8; P-23;

1.2. **Pastatas – Viešbutis**, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: viešbučių, unikalus Nr. 8488-0001-6013, pažymėjimas plane 1V1/p, adresas: Šakių r. sav., Gelgaudiškio m., Parko g. 2;

1.3. **Pastatas – Restoranas**, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: maitinimo, unikalus Nr. 8492-0005-6012, pažymėjimas plane 1M1/p, adresas: Šakių r. sav., Gelgaudiškio m., Parko g. 3;

1.4. **Pastatas – Varpinė (su jame esančiu kariljonu)**, bendras plotas – 13,23 kv. m) pagrindinė naudojimo paskirtis: kultūros, unikalus Nr. 8485-4000-1092, pažymėjimas plane 1C1/p, adresas: Šakių r. sav., Gelgaudiškis, Žemaitės g. 5;

1.5. **Pastatas – Varpinė**, pagrindinė naudojimo paskirtis: kultūros, unikalus Nr. 8485-4000-1149, pažymėjimas plane 2C1/p, adresas: Šakių r. sav., Gelgaudiškis, Žemaitės g. 5.

1.6. **Pastatas- Kiemo rūsys**, pagrindinė naudojimo paskirtis: pagalbinio ūkio, unikalus daikto Nr. 8485-4000-1127, pažymėjimas plane: 9I1/p, , statybos meetai – 1920, adresas: Šakių raj., sav., Gelgaudiškis, Parko g. 3.

1.7. **Pastatas- Kiemo rūsys**, pagrindinė naudojimo paskirtis: pagalbinio ūkio, unikalus Nr. 8485-4000-1138, pažymėjimas plane: 14I1/p, statybos metai -1920, , adresas: Šakių raj., sav., Gelgaudiškis, Parko g. 7.

2. Kilnojamasis turtas:

Eil. Nr.	Turto pavadinimas	Inventorinis Nr.	Įsigijimo vertė, Eur	Likutinė Vertė, Eur (2018-12-31)
2.1.	XIX a. pab. – XX a. pr. grakštus damos darbo stalas su apdailos elementais	102740	1100,00	1100,00
2.2.	XIX a. ampyro stiliaus dvivietė sofa – suolelis su raižiniais arbe tekintomis detalėmis	102741	1180,00	1180,00
2.3.	XIX a. II p. raižytas prabangus krėsliukas su pagalvėle	102713	475,00	475,00
2.4.	XIX a. II p. raižytas prabangus krėsliukas su pagalvėle	102714	475,00	475,00
2.5.	XIX a. II pusės pakabinamas veidrodis stiklu virš rašomojo stalo	102715	350,00	350,00
2.6.	XIX a. pabaigos raižiniais puošta dvidurė spintelė su įstiklinta dalimi	102742	550,00	550,00
2.7.	Karilijonas	102801	190273,13	176115,88

3. Su Perduodamo Turto valdymu, naudojimu, eksploatacija susijusios Sutartys, galiojančios perdavimo priėmimo akto pasirašymo metu:

3.1. Pateikti visų sutarčių sarašą ir nurodyti, kad jos pridedamos.

6 Sutarties priedas

PRIVALOMŲ DRAUDIMO SUTARČIŲ SĄRAŠAS

Nuomininkas privalo sudaryti tokias draudimo sutartis:

A) Draudimo sutartys, kurios yra būtinos Sutarties įsigaliojimui:

1. Nuomininko civilinės atsakomybės draudimas ne mažesnei nei 40.000 EUR sumai (vienam draudžiamajam įvykiui) ir ne mažesnei nei 120.000 EUR sumai (visiems draudžiamiesiems įvykiams per metus), kuri gali kilti dėl Ūkinės-komercinės veiklos ir kitokios Nuomininkui sutartimi priskirtos veiklos, įskaitant ir darbdavio veiklos, vykdymo, visoms tokios veiklos rūšims, kurios gali būti draudžiamos pagal teisės aktų reikalavimus. Šis draudimas turi nenutrūkstamai galioti iki Sutarties galiojimo laikotarpio pabaigos arba būti atnaujinamas kiekvieno draudimo laikotarpio pabaigoje taip, kad draudimo apsauga nenutrūktų visą Sutarties galiojimo laikotarpį, bei apimti ir tas žalas, kurios gali kilti dėl Subtiekėjų ar kitų trečiųjų asmenų teikiamų paslaugų ar darbų. Ši draudimo sutartis turi būti sudaryta per 60 dienų nuo Sutarties sudarymo dienos.

2. Nuomininkui Perduodamo turto kaip kultūros paveldo objekto (atitinkamų perduodamų statinių) ir viso jame esančio turto draudimas maksimaliu turto atkuriamosios vertės draudimu (2.637.000,00 EUR) nuo visų galimų rizikos atvejų, apimančiu nuostolių ir žalos, kurią sukeliadraudimo polisą išduodančios draudimo bendrovės taisyklėse nurodyti rizikos faktoriai / draudiminiai įvykiai, padengimą, draudimo sutartyje naudos gavėju nurodant Nuomotoją . Šis draudimas turi nenutrūkstamai galioti iki Sutarties galiojimo laikotarpio pabaigos arba būti atnaujinamas kiekvieno draudimo laikotarpio pabaigoje taip, kad draudimo apsauga nenutrūktų visą Sutarties galiojimo laikotarpį. Ši draudimo sutartis turi būti sudaryta per 60 dienų nuo Sutarties sudarymo dienos.

3. Nuomininkas taip pat įsipareigoja sudaryti visas kitas pagal teisės aktų reikalavimus privalomas draudimo sutartis ir išlaikyti tokį draudimą galiojančiu nuo Ūkinės-komercinės veiklos pradžios iki Sutarties pasibaigimo momento. Šios draudimo sutartys turi būti sudarytos per 60 dienų nuo Sutarties sudarymo dienos.

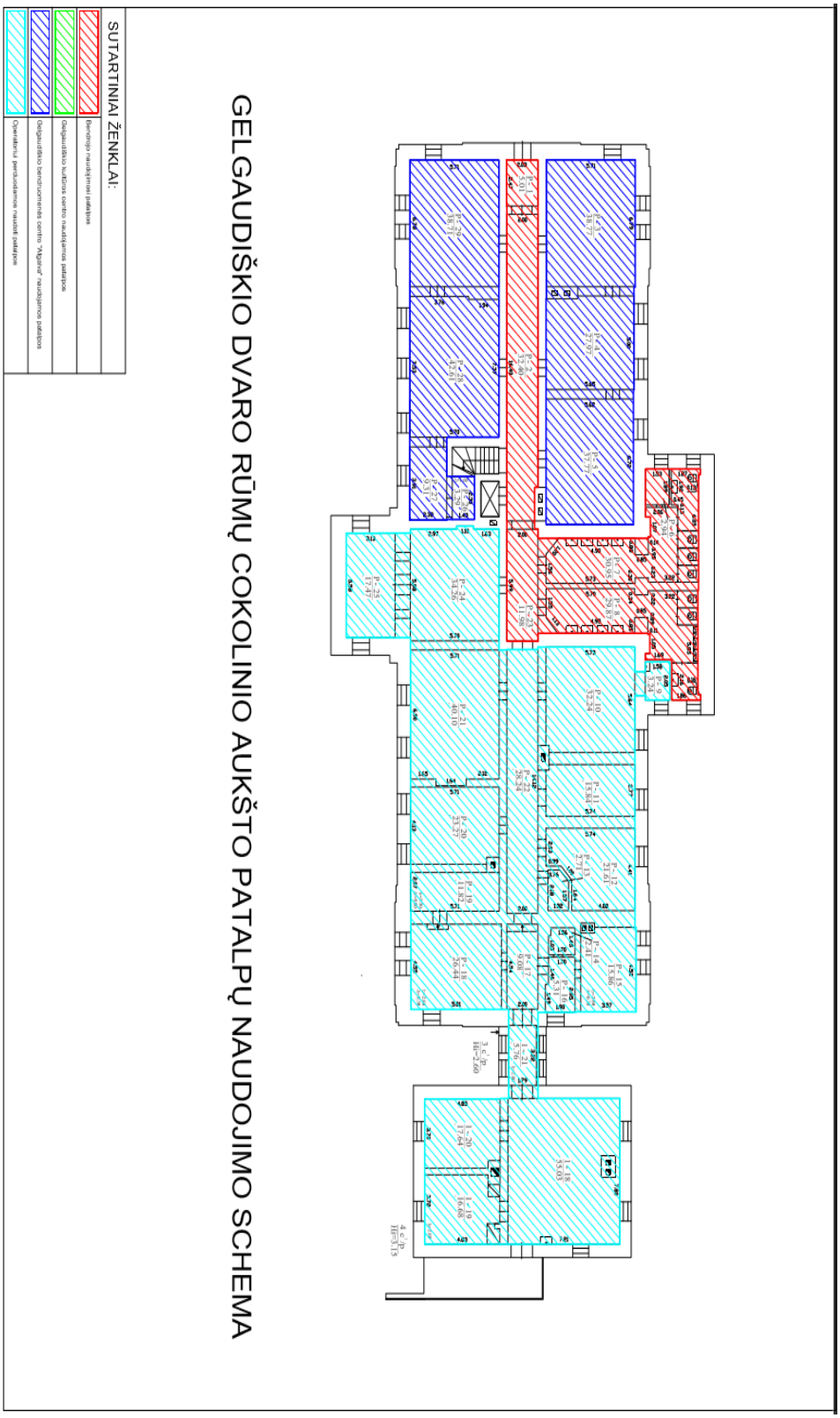
B) Draudimo sutartys, kurios turi būti sudarytos po Sutarties įsigaliojimo:

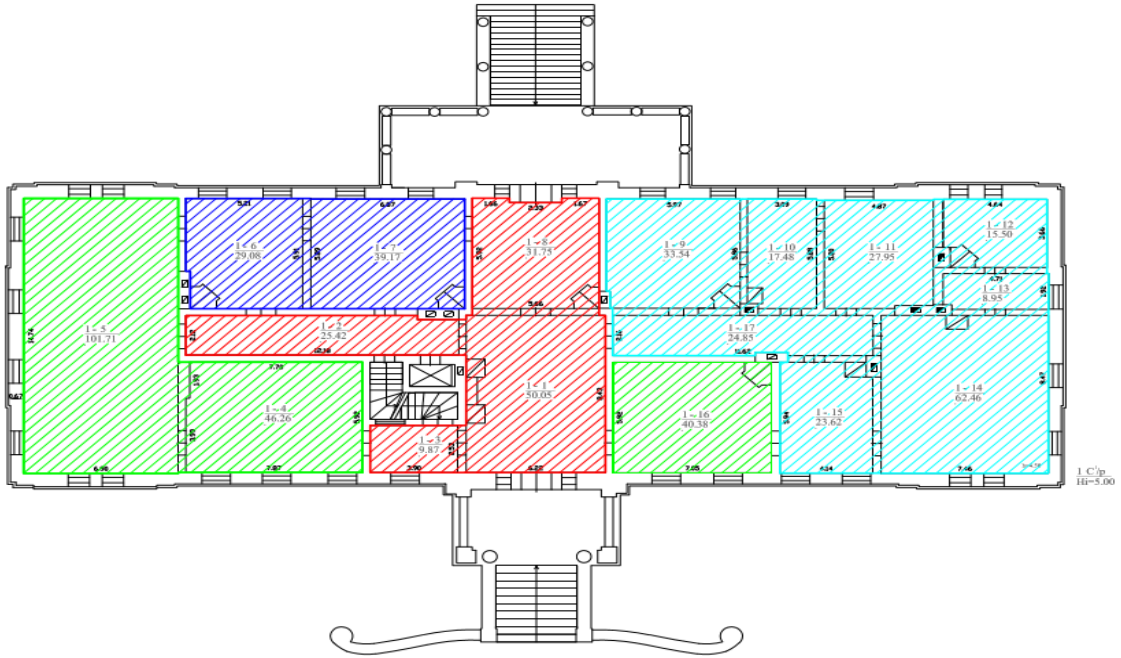
1. Rangovo civilinės atsakomybės draudimo sutartis ne mažesnei nei 44.000 EUR draudimo sumai. Ši draudimo sutartis turi būti sudaryta ne vėliau kaip prieš 10 (dešimt) dienų iki tvarkybos darbų / tvarkomųjų paveldosaugos darbų / tvarkomųjų statybos darbų / statybos darbų pradžios. Šis draudimas turi galioti visą minėtų darbų atlikimo laikotarpį bei 2 (du) metus po jų užbaigimo Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka. Tuo atveju, jei nurodytus darbus atlieka Subtiekėjas, Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti, kad atitinkamą draudimo sutartį vietoj Nuomininko būtų sudaręs Subtiekėjas. Ši draudimo sutartis turi būti sudaryta per 60 dienų nuo Sutarties įsigaliojimo;

2. Naujų Gelgaudiškio dvaro sodyboje Nuomininko sukurtų infrastruktūros objektų (jei tokie būtų sukurti) maksimalaus turto atkuriamosios vertės draudimo sutartis ne mažesnei kaip Pasiūlyme nurodytai turto sukūrimo vertės draudimo sumai. Ši draudimo sutartis turi būti sudaryta ne vėliau kaip prieš 10 (dešimt) dienų iki atitinkamų statybos darbų užbaigimo Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka datos. Šis draudimas turi galioti iki Sutarties galiojimo termino pabaigos. Ši draudimo sutartis turi būti sudaryta per 60 dienų nuo Sutarties įsigaliojimo.

7 Sutarties priedas

GELGAUDIŠKIO DVARO SODYBOS RŪMŲ NAUDOJIMO SCHEMOS





GELGAUDIŠKIO DVARO RŪMŲ I AUKŠTO PATALPŲ NAUDOJIMO SCHEMA

SUTARTINIAI ŽENKLAI:	
	Bendrojo naudojimosi patalpos
	Gelgaudiškio kultūros centro naudojamos patalpos
	Gelgaudiškio bendruomenės centro "Algaiva" naudojamos patalpos
	Operatoriui perduodamos naudoti patalpos

8 Sutarties priedas

TRANSPORTO PRIEMONIŲ JUDĖJIMO SCHEMA

