

PATVIRTINTA
Palangos miesto savivaldybės tarybos
2015 m. rugpjūčio 27 d.
sprendimo Nr. T2-218
3 punktu
(Palangos miesto savivaldybės tarybos
2017 m. kovo 30 d.
sprendimo Nr. T2-76
2 punkto redakcija)

KONCESIJOS SUTARTIS Nr. *[sutarties numeris]*

sudaryta tarp

**Palangos miesto savivaldybės administracijos, *[Investuotojo pavadinimas]* ir
*[Koncesininko pavadinimas]***

**Dėl projekto „VASAROS KONCERTŲ SALĖS PALANGOJE, VYTAUTO G. 43
REKONSTRUKCIJA Į DAUGIAFUNKCINIŲ KULTŪROS PASTATŲ IR PASTATO
VALDYMAS“ įgyvendinimo koncesijos suteikimo ir vykdymo**

2017, Palanga

TURINYS:

I. IŽANGA.....	5
I. Sutarties sąvokos ir jų aiškinimas	5
1. Sutartyje naudojamos sąvokos ir jų aiškinimas	5
II. Sutarties dalykas ir tikslas	12
2. Sutarties dalykas ir tikslas.....	12
III. Sutartiesgaliojimo ir vykdymo laikotarpis	12
3. Sutarties įsigaliojimas.....	12
4. Naujas turtas	13
5. Paslaugų teikimo pradžia ir trukmė	13
6. Sutarties galiojimo terminas.....	13
IV. Šalių pareiškimai ir garantijos	13
7. Suteikiančiosios institucijos pareiškimai ir garantijos	14
8. Koncesininko ir Investuotojo pareiškimai ir garantijos	14
V. Turto perdavimas ir grąžinimas	15
9. Perduotas turtas	15
10. Koncesininko teisės ir pareigos valdant ir naudojant Perduotą turtą bei vykdant Nuomos sutartį.....	16
11. Koncesininko teisės ir pareigos valdant ir naudojant Turtą	17
12. Turto grąžinimas (perdavimas).....	17
VI. Šalių įsipareigojimai	18
13. Dokumentų perdavimas ir saugojimas.....	18
14. Suteikiančiosios institucijos įsipareigojimai.....	18
15. Koncesininko ir Investuotojo įsipareigojimai	18
16. Rizikos pasidalijimas	20
17. Papildomi Darbai ir Papildomos paslaugos.....	20
18. Darbų ir Paslaugų keitimas	20
19. Paslaugų teikimas. Ūkinė veiklas	21
20. Subtiekėjai	22
21. Veiksmų derinimas su Suteikiančiąja institucija	23
VII. Atleidimo atvejai ir Kompensavimo įvykiai	24
22. Atleidimo atvejai.....	24
23. Kompensavimo įvykiai.....	24
VIII. Mokėjimai.....	25
24. Mokėjimai ir jų tvarka	25
IX. Įsipareigojimų vykdymo kontrolė.....	26
25. Suteikiančiosios institucijos teisė kontroliuoti.....	26
26. Informacijos teikimas	26
27. Teikiamų Paslaugų patikra	27

X.	Teisių ir pareigų perleidimai	27
28.	Teisių ir pareigų perleidimas	27
29.	Laikinas Koncesininko įsipareigojimų vykdymo perleidimas.....	28
XI.	Prievolių Suteikiančiajai institucijai ir tretiesiems asmenims įvykdymo užtikrinimas	28
30.	Prievolių įvykdymo užtikrinimas	28
31.	Prievolių tretiesiems asmenims įvykdymo užtikrinimas	29
XII.	Draudimas	29
32.	Draudimas ir draudimo išmokų naudojimas.....	29
XIII.	Intelektinė nuosavybė	30
33.	Prievolė laikytis intelektinės nuosavybės apsaugos reikalavimų.....	30
34.	Koncesininko suteikiamos licencijos	30
35.	Suteikiančiosios institucijos suteikiamos licencijos.....	30
XIV.	Sutarties keitimas	30
36.	Sutarties keitimo atvejai.....	30
37.	Sutarties keitimas dėl Esminio teisės aktų pasikeitimo arba dėl aplinkybių, nurodytų Sutarties 36.3.2, 36.4 punktuose	31
XV.	Sutarties nutraukimas	31
38.	Sutarties nutraukimo dėl nuo Koncesininko ar Investuotojo priklausančių aplinkybių pagrindai.....	32
39.	Sutarties nutraukimo dėl nuo Suteikiančiosios institucijos priklausančių aplinkybių pagrindai ..	33
40.	Sutarties nutraukimas be Šalių kaltės	33
41.	Nenugalimos jėgos aplinkybės	33
42.	Kompensacija Sutartį nutraukus dėl nuo Koncesininko ar Investuotojo priklausančių aplinkybių.....	34
43.	Kompensacija Sutartį nutraukus dėl nuo Suteikiančiosios institucijos priklausančių aplinkybių ..	34
44.	Kompensacija Sutartį nutraukus be Šalių kaltės	34
XVI.	Šalių atsakomybė.....	34
45.	Šalių tarpusavio atsakomybė	34
46.	Koncesininko pareiga atlyginti nuostolius.....	35
XVII.	Kitos nuostatos	35
47.	Konfidencialumas	35
48.	Pranešimai	36
49.	Pakeitimai	36
50.	Sutarties vykdymo metu iškilusių klausimų sprendimas.....	36
51.	Taikoma teisė.....	37
52.	Ginčų sprendimas	37
53.	Atskirų Sutarties nuostatų negaliojimas	37
54.	Sutarties egzemplioriai.....	37
55.	Bendrai parengta Sutartis	37

XVIII.	SUTARTIES PRIEDAI:	37
1	priedas. KONKURSO SĄLYGOS	40
2	priedas. PASIŪLYMAS	41
3	priedas. BAUDAVIMO MECHANIZMAS.....	42
III.	priedas. RIZIKOS PASISKIRSTYMO TARP ŠALIŲ MATRICA	46
IV.	priedas. IŠANKSTINĖS SUTARTIES ĮSIGALIOJIMO SĄLYGOS	52
V.	priedas. NUOMOS SUTARTIS	53
VI.	priedas. PRIVALOMŲ DRAUDIMO SUTARČIŲ SĄRAŠAS	59
VII.	priedas. SUSIJUSIŲ BENDROVIŲ SĄRAŠAS	60
VIII.	priedas. REIKALAVIMAI GRAŽINAMAM TURTUI.....	61

I. IŽANGA

Palangos miesto savivaldybės administracija, kurios adresas yra Vytauto g. 112, Palanga, juridinio asmens kodas 125196077, atstovaujama administracijos direktorės Akvilės Kilijonienės, veikiančios pagal Palangos miesto savivaldybės tarvbos 2015 m. balandžio 14 d. sprendimą Nr. T2-107 „Dėl Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus paskyrimas“ ir kuri yra suteikiančioji institucija pagal Koncesijų įstatymo 2 straipsnio 7 dalį (toliau – **Suteikiančioji institucija**)

ir

[Investuotojo pavadinimas], pagal [šalis] įstatymus įsteigtas ir veikiantis [nurodyti juridinę formą], kurio adresas yra [adresas], juridinio asmens kodas [juridinio asmens kodas], atstovaujamas [atstovo pareigos, vardas, pavardė], veikiančio pagal [atstovavimo pagrindas], kurio Pasiūlymas buvo pripažintas naudingiausiu ir kuris laimėjo Konkursą (toliau – **Investuotojas**)

[Koncesininko pavadinimas], pagal [šalis] įstatymus įsteigtas ir veikiantis [nurodyti juridinę formą], kurio adresas yra [adresas], juridinio asmens kodas [juridinio asmens kodas], atstovaujamas [atstovo pareigos, vardas, pavardė], veikiančio pagal [atstovavimo pagrindas] (toliau – **Koncesininkas**)

Toliau Suteikiančioji institucija, Investuotojas ir Koncesininkas, atskirai vadinami **Šalimi**, o kartu – **Šalimis**.

ATSIŽVELGDAMI Į TAI, KAD:

A. Suteikiančioji institucija siekia suteikti žmonių bendrosios kultūros ugdymo ir poilsio organizavimo paslaugų teikimo koncesiją Koncesininkui, galinčiam užtikrinti kokybišką ir efektyvą reikalingų Darbų atlikimą, nepertraukiamą Paslaugų teikimą (Ūkinės veiklos vykdymą) mažiausiomis sąnaudomis, panaudojant viešojo ir privataus sektoriaus partnerystės – koncesijos – modelį bei užtikrinant didžiausią socialinę ir ekonominę naudą;

B. Koncesijų įstatymu ir 2015m. rugpjūčio mėn. 27 d. Palangos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-218 „Dėl Vasaros koncertų salės Palangoje, Vytauto g. 43, pastato valdymo koncesijos“ (pakeistas 2015-11-26 Nr. T2-315, 2016-02-23 Nr. T2-67, 2017-03-30 Nr. T2-76) buvo pritarta Palangos miesto Daugiafunkcinio kultūros pastato valdymo ir naudojimo koncesijos suteikimui;

C. Suteikiančioji institucija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymu, parengė, patvirtino ir 2017-03-31 Palangos miesto savivaldybės internetinėje svetainėje www.palanga.lt skiltyje „Veikla/Koncesijų konkursai“ paskelbė projekto „Vasaros koncertų salės Palangoje, Vytauto g. 43, rekonstrukcijos ir daugiafunkcinį kultūros pastatą ir pastato valdymas“ įgyvendinimo koncesijos suteikimo konkursą;

D. Investuotojas išreiškė suinteresuotumą dalyvauti Konkurse ir pateikė išsamų įpareigojantį Pasiūlymą, o Suteikiančioji institucija, nustatyta tvarka atlikusi koncesijos suteikimo Konkurso procedūras ir įvertinusi visus gautus pasiūlymus, pripažino jį Konkurso laimėtoju;

E. Investuotojas, vadovaudamasis Konkurso sąlygomis, [nurodyti Koncesininko įsteigimo ar sudarymo datą] įsteigė Koncesininką įsipareigojimams pagal Sutartį vykdyti;

F. Sutarties tikslais Suteikiančioji institucija sutinka perduoti Investuotojo įsteigtam ar Projekto įgyvendinimo tikslui sudarytam Koncesininkui šioje Sutartyje numatytą ir Koncesininko įsipareigojimams pagal Sutartį vykdyti būtiną Suteikiančiosios institucijos nuosavybės teise valdomą ir (ar) naudojamą Perduotą turtą, o Koncesininkas Sutartyje numatytomis sąlygomis ir apimtimi sutinka priimti tokį turtą, sutinka įrengti Naują turtą bei sutinka priimti visas Sutartyje numatytas Koncesininko teises ir pareigas bei turi tam reikiamus finansinius išteklius, žinias, patirtį ir kvalifikuotą personalą;

G. Šalys siekia įgyvendinti tikslą – visus kalendorinius metus (ypač ne Turistinio sezono metu) užtikrinti kokybiškų žmonių bendrosios kultūros ugdymo bei gyventojų poilsio organizavimo paslaugų teikimą Daugiafunkciniame kultūros pastate.

Suteikiančioji institucija iš vienos pusės, bei Investuotojas ir Koncesininkas iš kitos pusės, ketindami priimti sutartinius įsipareigojimus, laisva valia susitarė ir sudarė šią koncesijos sutartį (toliau – **Sutartis**):

I. 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 tokias reikšmes, nebent atitinkamame dokumente būtų aiškiai nurodyta kitaip ar pateikta papildomų sąvokų tame dokumente:

Atleidimo atvejis	reiškia tokius Sutarties 22 punkte nurodytus atvejus, kuriems esant Koncesininkui netaikomi Sutarties 38 punkte numatyti Sutarties nutraukimo pagrindai ir Sutarties 45 punkte nustatyta atsakomybė;
Darbai	reiškia visus Konkurso sąlygose, Specifikacijoje numatytus Koncesininko atliktinus Naujo turto įrengimo (montavimo), paleidimo darbus, kurie turi būti įvykdyti iki 4.1. punkte nustatyto termino;
Darbų atlikimo planas	Koncesininko pateiktas techninis, inžinerinis ir organizacinis sprendinys, apimantis Darbų atlikimo veiksmus, veiksmų seką, terminus, atsakingus asmenis;
Darbo diena	reiškia dieną, kurią bankai Lietuvos Respublikoje vykdo veiklą, išskyrus šeštadienį ir sekmadienį ir kitas oficialias nedarbo dienas;
Daugiafunkcinis kultūros pastatas	reiškia pagal Nuomos sutartį Suteikiančiosios institucijos Koncesininkui perduodamą valdyti ir naudoti nekilnojamąjį turtą, reikalingą Darbams atlikti ir Ūkinei veiklai vykdyti, nurodytą Sutarties 6 Priede (Nuomos sutartyje);
Draudimo sutartys	reiškia Sutarties VI 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: <ul style="list-style-type: none"> 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;
Finansinis veiklos modelis	reiškia pagal Konkurso sąlygų, pateikiamų Sutarties 1 priede, priedą „Reikalavimai finansiniam veiklos modeliui“ (ir jo vėlesnius pakeitimus) Dalyvio parengtą ir kartu su Pasiūlymu pateiktą to paties pavadinimo dokumentą, kuriame nurodoma Koncesininko veiklos finansavimo struktūra ir sąlygos, finansiškai (ekonomiškai), pagrindžiami investavimo tikslai, pateikiamas investicijų grąžos įvertinimas ir kiti efektyvumo rodikliai;
Gera verslo praktika	reiškia veiklos vykdymą vadovaujantis teisės aktams neprieštaraujančiais standartais, metodais, praktika, procedūromis ir tokiu rūpestingumu ir apdairumu lygiu, kurio tokiomis pačiomis ar panašiomis sąlygomis yra įprastai tikimasi iš panašią veiklą vykdančių kvalifikuotų ir patyrusių asmenų;
Investuotojas	reiškia <i>[nurodyti pavadinimą/-us]</i> , atstovaujamus <i>[nurodyti pavadinimą/-us]</i> , kurio Pasiūlymas buvo pripažintas naudingiausiu ir kuris laimėjo Konkursą bei su kurio įkurtu Koncesininku sudaroma Sutartis, ir Sutartyje numatytais atvejais jį pakeičiančius asmenis;
Investicijos	reiškia Koncesininko rizika ir jo paties ar kitų jo pritrauktų asmenų lėšomis po Sutarties įsigaliojimo dienos atliekamas privalomas

investicijas į Naują turtą, nurodytą Specifikacijoje, kad Daugiafunkcinis kultūros pastatas būtų tinkamas Ūkinės veiklos vykdymui. Investicija gali būti laikomos tik dokumentais pagrįstos išlaidos, patirtos sukuriant ir (ar) įsigyjant ar kitu pagrindu įgijant teisę valdyti materialų kilnojamąjį turtą ir/ar įrangą, kurių nusidėvėjimas teisės aktų nustatyta tvarka yra ilgesnis nei vieneri metai;

Investavimo laikotarpis

reiškia laikotarpį nuo Sutarties įsigaliojimo dienos iki bus pilnai atlikti Specifikacijoje nurodyto Naujo turto - garso, apšvietimo įrangos – Darbai ar šio Naujo turto valdymo teisė bus įgyta kitu teisėtu pagrindu;

Investicijų grąža

reiškia bet kokias Investuotojo iš Koncesininko gautinas pajamas (dividendus, palūkanas, išmokamas lėšas sumažinus Koncesininko kapitalą ar bet kokia kita forma gaunamą ekonominę naudą);

Investicijų grąžos norma

reiškia grąžos normą (vidinę pajamų normą, angl. *Internal Rate of Return*), kuriai esant Investuotojo iš Koncesininko gautinų pajamų srautų dabartinė vertė prilyginama nuliui ir kuri apskaičiuojama Finansiniame veiklos modelyje nustatyta tvarka;

Investicijų įstatymas

reiškia Lietuvos Respublikos investicijų įstatymą;

Išankstinės sutarties įsigaliojimo sąlygos

reiškia Sutarties IV priede numatytas sąlygas, kurių įvykdymas yra būtinas Sutarties įsigaliojimui visa apimtimi;

Įrengimai

reiškia Daugiafunkciniame kultūros pastate perdavimo Koncesininkui metu įrengtus šilumos ūkio, šildymo prietaisus ir įrenginius, elektros energetikos ūkio, elektros prietaisus ir įrenginius, vandentiekio ir kanalizacijos ūkio prietaisus ir įrenginius, santechnikos ir ventiliacijos įrenginius, taip pat baldus, scenos mechanizacijos įrangą ir tribūnas, vaizdo, garso, apšvietimo bei kitus įrengimus bei įrangą, kurie yra Suteikiančiosios institucijos perduodami Koncesininkui Ūkinės veiklos vykdymui kartu su Daugiafunkciniu kultūros pastatu;

Kapitalinis remontas

reiškia statybos rūšį, kurios tikslas – pertvarkyti statinį (pakeisti statinio laikančiąsias konstrukcijas, nekeičiant statinio išorės matmenų – ilgio, pločio, aukščio ir pan.). Kapitalinis remontas šioje Sutartyje suprantamas kaip nurodyta Statybos techniniame reglamente STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ ir vėlesniuose jo pakeitimuose ar jį keičiančiuose teisės aktuose;

Kompensavimo įvykis

reiškia įvykį, nurodytą Sutarties 23.1pункte kurio rizika pagal Sutartį ir Rizikos pasiskirstymo tarp Šalių matricą išimtinai ar iš dalies priskirta Suteikiančiajai institucijai ir kurio sukeltos neigiamos pasekmės Koncesininkui turi būti visiškai ar iš dalies kompensuojamos Sutartyje nustatyta tvarka bei dėl kurių gali būti pratęsti Sutartyje nustatyti Koncesininko įsipareigojimų vykdymo terminais;

Koncesininkas

reiškia vadovaujantis Koncesijų įstatymo 16 straipsnio 1 dalimi Projekto įgyvendinimo tikslui Investuotojo įsteigtą ūkio subjektą, kuris tampa Sutarties šalimi ir vykdo joje nustatytą veiklą ir kuris Sutarties sudarymo metu privalo:

- būti uždarnosios akcinės bendrovės teisinės formos; ir
- priklausyti (t.y. 100 proc. jo akcijų) tik Investuotojui; ir
- būti skirtas tik Projekto įgyvendinimui skirtai veiklai vykdyti; ir

– neturėti jokių išsiskolinimų ar kitų prievolių, nesusijusių su Sutarties vykdymu; ir

– taikyti galiojančius verslo apskaitos standartus.

Koncesininkas Investuotojo turi būti įsteigtas iki Sutarties sudarymo dienos;

Koncesijų įstatymas

reiškia Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymą;

Konkursas

reiškia Suteikiančiosios institucijos, vadovaujantis Koncesijų įstatymu ir Investicijų įstatymu, 2017-03-__ Suteikiančiosios institucijos internetinėje svetainėje www.palanga.lt paskelbtą koncesininko atrankos viešojo ir privataus sektoriaus koncesijos projekto „Vasaros koncertų salės Palangoje, Vytauto g. 43, rekonstrukcija į daugiafunkcinį kultūros pastatą ir pastato valdymas“ įgyvendinimui suteikti koncesiją, konkursą koncesijos suteikimo konkursą;

Konkurso sąlygos

reiškia Suteikiančiosios institucijos parengtas, patvirtintas ir 2017-03- Suteikiančiosios institucijos interneto svetainėje www.palanga.lt skiltyje „Veikla/Koncesijų konkursai“ paskelbtas Koncesijos suteikimo atviro viešo konkurso būdu sąlygas;

Naujas turtas

Koncesininko įsigijama nuosavybės teise arba kitu valdymo pagrindu (nuoma, panauda ar kt.) Daugiafunkciniame kultūros pastate sumontuojama garso ir apšvietimo įranga, nurodyta Konkurso sąlygų 2 priede;

Nuomos mokestis

Koncesininko mokamas Nuomos mokestis Suteikiančiajai institucijai už galimybę naudotis Daugiafunkciniu kultūros pastatu ir jo infrastruktūra, vykdamas Ūkinę veiklą;

Nuomos sutartis

reiškia Sutarties V priede numatytą sutartį, kuria Koncesininkui nuomos pagrindu Sutarties galiojimo laikotarpiui perduodamas valdyti ir naudoti Perduotas turtas;

Pakeitimas

reiškia šios Sutarties 18 punkte nustatyta tvarka vykdomą Darbų ir/ ar teikiamų Paslaugų keitimą;

Papildomi darbai ir (ar) paslaugos

reiškia darbus ir paslaugas, nurodytus Sutarties 17 punkte bei kurie aiškiai nėra numatyti Sutartyje, įskaitant Specifikaciją, dėl kurių Šalys nėra susitarusios, tačiau kurie yra būtini Suteikiančiajai institucijai siekiant efektyvesnio Projekto įgyvendinimo;

Papildomos investicijos

bet kokios kitos Koncesininko investicijos (išskyrus Investicijas) į Turtą, naudojamą Ūkinės veiklos vykdymui, nenurodytos Sutarties 2 priede pridėtame Pasiūlyme, kurios yra neprivalomojo pobūdžio, ir kurias Koncesininkas atlieka savo iniciatyva ir savo lėšomis ir (ar) pritraukia trečiųjų asmenų lėšas joms atlikti;

Paprastasis remontas

reiškia statybos rūšį, kurios tikslas – atnaujinti esamą statinį, jo nerekonstruojant ir kapitališkai neremontuojant. Paprastasis remontas šioje Sutartyje suprantamas kaip nurodyta Statybos techniniame reglamente STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ ir vėlesniuose jo pakeitimuose ar jį keičiančiuose teisės aktuose;

Pasiūlymas

reiškia išsamų galutinį pasiūlymą, kurį pateikė Investuotojas ir kuris pridodamas kaip Sutarties 2 priedas;

Paslaugos	reiškia Koncesininko pagal Konkurso sąlygas, Pasiūlymą ir Sutartį Daugiafunkciniame kultūros pastate teikiamas, Specifikacijoje nurodytas, gyventojų bendrosios kultūros ugdymo bei gyventojų poilsio organizavimo paslaugas, ir kurių apibūdinimas ir reikalavimai nustatyti Specifikacijoje;
Paslaugų teikimo pradžia	reiškia Daugiafunkcinio kultūros pastato eksploatavimo dieną, nuo kurios Koncesininkas pradeda vykdyti Ūkinę veiklą Daugiafunkciniame kultūros pastate;
Perduotas turtas	reiškia pagal Nuomos sutartį Suteikiančiosios institucijos Koncesininkui perduodamą valdyti ir naudoti nekilnojamąjį turtą (Daugiafunkcinį kultūros pastatą) ir kilnojamąjį turtą (Įrengimus), reikalingus Darbams atlikti ir Ūkinei veiklai vykdyti. Išsamus Perduoto turto sąrašas yra nurodytas Sutarties V priede pateikiamoje Nuomos sutartyje;
Veiklos stebėsenos programa	reiškia Koncesininko parengtą ir iki Paslaugų teikimo pradžios su Suteikiančiąja institucija suderintą bei jai pateiktą programą, apimančią visus Koncesininko Paslaugų vykdymo stebėjimo veiksmus (įskaitant dažnumą, sistemas, metodus ir patikrinimo priemones), kurių Koncesininkas turi imtis Koncesininko ir jo pasitelktų Paslaugų tiekėjų teikiamų Paslaugų kokybės stebėjimui ir užtikrinimui, kad Paslaugos būtų teikiamos Sutarties ir Specifikacijų reikalaujamu lygiu ir kokybe, kuriose taip pat turi būti įtvirtinta Gera verslo praktika. Reikalavimai šiai programai nustatyti Sutarties 3 Priede.
Prievolių įvykdymo užtikrinimas	reiškia Sutarties 30.1 punkte nuodytą prievolių įvykdymo užtikrinimą, kuriuo užtikrinamas visų Koncesininko įsipareigojimų pagal Sutartį įvykdymas, t.y. kuriuo prievolių įvykdymą užtikrinanti dokumentą išduodantis subjektas įsipareigotų atsakyti Suteikiančiajai institucijai bei atlyginti pastarosios patirtus nuostolius, jei Koncesininkas neįvykdytų ar netinkamai įvykdytų savo visus (ar bet kurią dalį) įsipareigojimus pagal Sutartį;
Projektas	reiškia Suteikiančiosios institucijos koncesijos būdu įgyvendinamas investicijų projektas „Vasaros koncertų salės Palangoje, Vytauto g. 43 rekonstrukcija į daugiafunkcinį kultūros pastatą ir pastato valdymas“, kurio aprašymas pateiktas Konkurso sąlygose;
Remontas	reiškia Paprastąjį ir Kapitalinį remontus.
Renginiai	reiškia visus ir bet kokius pagal šios Sutarties reikalavimus Daugiafunkciniame kultūros pastate rengiamus Pasiūlyme nurodytus renginius, atitinkančius Specifikacijoje išdėstytus reikalavimus;
Specialiųjų teisės aktų pasikeitimas	reiškia bet kokių teisės aktų pasikeitimą, susijusį tik su Darbų atlikimo ir Paslaugų teikimo reglamentavimu arba Koncesininko akcininkų teisėmis ir pareigomis, kylančiomis dėl Koncesininko veiklos, taip pat tokius teisės aktų pasikeitimus, kurių nuostatos yra tiesiogiai taikomos: <ul style="list-style-type: none"> a) Sutartyje nurodytiems Darbams ar Paslaugoms; b) Koncesininkui; c) Projektą įgyvendinantiems subjektams; Aiškumo dėlei, Specialiųjų teisės aktų pasikeitimu nelaikomi tokie teisės aktų pasikeitimai, kurie yra bendro pobūdžio, nediskriminaciniai Koncesininko atžvilgiu ir taikomi plačiam

subjektų ratui (pvz., pelno, pridėtinės vertės mokesčių pasikeitimai ir pan.);

Specifikacija	reiškia Konkurso sąlygų, pateikiamų Sutarties 1 priede, priedą „Eksploatacijos ir paslaugų teikimo specifikacija“, nustatantį reikalavimus ir rodiklius, kuriuos privalo tenkinti Darbai ir Paslaugos;
Subtiekėjai	reiškia Pasiūlyme nurodytus, Sutartyje nustatyta tvarka juos pakeitusius arba naujai pasitelktus ūkio subjektus, kurie atlieka darbus ar teikia paslaugas, už kurių atlikimą ar teikimą pagal Sutartį yra atsakingas Koncesininkas, ir kuriems už tai Koncesininkas moka atlygį;
Susijęs asmuo	reiškia: <ol style="list-style-type: none"> a) Susijusių bendrovę; b) Susijusios bendrovės priežiūros ir valdymo organų narius; c) Investuotojo ir Susijusios bendrovės priežiūros ir valdymo organų nario sutuoktinį, jo artimuosius giminaičius, taip pat asmenis susijusius svainystės ryšiais iki antrojo laipsnio imtinai; d) bendrovės, susijusios su c) punkte minimais asmenimis ir tokių bendrovių priežiūros ir valdymo organų nariai.
Susijusi bendrovė	reiškia bet kurią bendrovę, ūkinę bendriją, ribotos atsakomybės bendriją, fondą ar kitą vienetą (juridinį arba ne juridinį asmenį), kuri Koncesininkas tiesiogiai ar netiesiogiai kontroliuoja arba kuris pats tiesiogiai ar netiesiogiai kontroliuoja Koncesininką, arba kuri kartu su Koncesininku tiesiogiai ar netiesiogiai kontroliuoja kitas vienetas, turėdamas nuosavybės teisę, kapitalo dalį ar įgyvendindamas tokiai kontroliuojamai bendrovei taikomus teisės aktų reikalavimus. Laikoma, kad vienetą kontroliuoja kitas bendrovės, jei jis tiesiogiai ar netiesiogiai: <ol style="list-style-type: none"> a) turi daugiau kaip pusę tokios kontroliuojamos bendrovės išleistų akcijų ar kitokių nuosavybės vertybinių popierių; arba b) turi visus balsus, kuriuos suteikia kontroliuojamos bendrovės išleistos akcijos ar kitokie nuosavybės vertybiniai popieriai; arba c) turi galimybę paskirti ar išrinkti daugiau kaip pusę tokios kontroliuojamos bendrovės valdymo ar kito organo (išskyrus dalyvių susirinkimą) narių; arba d) yra sudaręs sutartį, pagal kurią kontroliuojama bendrovė yra įsipareigojusi įgyvendinti kontroliuojančios bendrovės sprendimus ir nurodymus; arba e) turi teisę į ne mažiau kaip pusę kontroliuojamos bendrovės turto, pelno ar likutinio reikalavimo. Susijusių bendrovių sąrašas pridedamas prie Sutarties kaip Sutarties VII priedas ir privalo būti nuolat atnaujinamas pasikeitus jame nurodytiems duomenims;
Sutartis	reiškia šią sutartį tarp Palangos miesto savivaldybės administracijos ir <i>[Investuotojo pavadinimas]</i> /bei <i>[Koncesininko pavadinimas]</i> sudaromą įgyvendinti viešojo ir privataus sektoriaus partnerystės projektą dėl Projekto įgyvendinimo, kaip tai nustatyta Koncesijų įstatyme;
Sutarties įsigaliojimo diena	reiškia kitą Darbo dieną po to, kai įvykdomos visos Išankstinės sutarties įsigaliojimo sąlygos (Sutarties 3 punktą ir Sutarties IV priedas);
Suteikiančioji institucija	Reiškia Palangos miesto savivaldybės administracija, kuri pagal savo kompetenciją ir įgaliojimus, nustatytus Lietuvos Respublikos teisės

aktuose. yra atsakinga už atitinkamas funkcijas ar veiklos sritis, kurios gali būti igvvendinamos ir užtikrinamos suteikiant koncesijas pagal Konkurso sąlygas ir Sutartį;

Suteikiančiosios institucijos renginiai

reiškia Daugiafunkciniame kultūros pastate Suteikiančiosios institucijos iniciatyva ir lėšomis rengiamus Renginius, kurių vykdymui Koncesininkas užtikrina reikalingą bazinę infrastruktūrą (Sutarties 19.4 punktą);

Techninė priežiūra

reiškia Koncesininko arba jo pasitelkiamų trečiųjų asmenų atliekamą Daugiafunkciniame kultūros pastate veikiančių sistemų, įrenginių ir mechanizmų priežiūrą siekiant užtikrinti jų tinkamą funkcionavimą.

Techninės priežiūros ir remonto darbų grafikas bei biudžetas

reiškia rašytinį dokumentą, kurį kasmet rengia Koncesininkas ir teikia Suteikiančiajai institucijai, kuriame yra numatyti Koncesininko planuojami atlikti per ateinančius metus Daugiafunkcinio kultūros pastato Techninės priežiūros ir Remonto darbai, jų pobūdis, atlikimo terminai, sąnaudos bei kiti reikalavimai, apibrėžti šios Sutarties 11.1-11.5 punktuose.

Techninis projektas

2013-01-10 UAB „Uostamiesčio projektai“ parengtas ir Suteikiančiosios institucijos patvirtintas techninis projektas „Kultūros paskirties pastato Vytauto g. 43, Palangoje rekonstravimas į kultūros ir mokslo paskirties pastatą projektas (I-as etapas).“

Turistinis sezonas

Laikotarpis nuo einamųjų metų gegužės 15 d. iki rugsėjo 15 d.

Turtas

reiškia Perduotą turtą ir Naują turtą;

Veiklos ataskaitos

reiškia periodines ataskaitas ir bet kokią kitą informacijos šaltinį, dokumentą ar duomenį, sukurtą, parengtą ar paruoštą vadovaujantis Sutartimi ir Veiklos stebėsenos programa, kaip ji yra apibrėžta Specifikacijoje, Sutarties 26.1 punkte bei Sutarties3 Priede;

Ūkinė veikla

reiškia Koncesininko nuo Sutarties įsigaliojimo dienos vykdomą Daugiafunkcinio kultūros pastato valdymo bei naudojimo veiklą, kuri apima administravimo, Daugiafunkciniame kultūros pastate veikiančių sistemų (šildymo, elektros energijos, vėdinimo, vėsinimo, liftų, salės įrangos ir apsaugos įrenginių, garso ir vaizdo ir kitos įrangos) techninės priežiūros, saugumo, higienos ir apsaugos, komunalinių paslaugų teikimo, valymo ir atliekų tvarkymo bei kitas veiklas, ir bet kokią maitinimo, lauko ir vidaus reklamos plotų įrengimo ir nuomos, smulkios prekybinės veiklos (suvenyrų pardavimo, prekių, maisto automatų įrengimo ir kitas veiklas bei Paslaugų teikimą Daugiafunkciniame kultūros pastate (Sutarties 18.11 punktą).

1.2. Jeigu sąvokos vartojimo kontekstas nenurodo kitaip, Sutartyje:

1.2.1. vyriškąją gimine vartojami žodžiai apima ir žodžius, vartojamus moteriškąją gimine ir atvirkščiai;

1.2.2. vienaskaitos forma vartojami žodžiai apima žodžius, vartojamus daugiskaitos forma ir atvirkščiai;

1.2.3. nuorodos į skyrius, punktus, lenteles ar priedus reiškia nuorodas į Sutarties skyrius, punktus, lenteles ar priedus, nebent aiškiai nurodoma kitaip;

1.2.4. nuorodos į Sutartį taip pat reiškia nuorodas ir į jos priedus;

1.2.5. Sutarties ar bet kokio dokumento „sudarymas“ reiškia, kad Sutartį ar kitą dokumentą pasirašė visos Sutarties ar atitinkamo dokumento šalys;

1.2.6. bet kokia nuoroda į teisės aktus suprantama kaip nuoroda į Sutarties įgyvendinimo metu aktualią teisės aktų redakciją, išskyrus atvejus, kai aiškiai numatyta kitaip;

1.2.7. punktų ir kitų nuostatų pavadinimai rašomi tik patogumo sumetimais ir neturi įtakos Sutarties aiškinimui.

1.3. Sutarties priedai yra neatskiriama Sutarties dalis. Šalių įsipareigojimai pagal Sutartį, arba nesutarimai dėl Sutarties dokumentuose esančių prieštaravimų ar neatitikimų aiškinami vadovaujantis tokia dokumentų pirmumo eile:

1.3.1. Sutartis;

1.3.2. Sutarties ir Sąlygų priedai:

- a) Specifikacija;
- b) Finansinis veiklos modelis;
- c) Baudavimo mechanizmo tvarka;
- d) Rizikos pasiskirstymo tarp šalių matrica;
- e) kitos Konkurso sąlygos;
- f) kitos Pasiūlymo dalys;
- g) Privalomų draudimo sutarčių sąrašas;
- h) Nuomos sutartis;
- i) kiti Sutarties priedai.

II. SUTARTIES DALYKAS IR TIKSLAS

2. SUTARTIES DALYKAS IR TIKSLAS

2.1. Koncesininkas įsipareigoja Sutartyje nustatyta tvarka ir laikantis nustatytų reikalavimų sukurti (arba bet koku teisiniu pagrindu įsigyti arba teisėtai valdyti ir naudoti) Naują turtą ir teikti Paslaugas, iš kurių teikimo gaus pajamas, prisiimti su tuo susijusią riziką, kaip tai numatyta Sutartyje, tinkamai valdyti ir naudoti Turtą bei Sutarties laikotarpiu užtikrinti Turto bei vykdomos Ūkinės veiklos atitikimą teisės aktams, ir, pasibaigus Sutarčiai, grąžinti Perduotą turtą Suteikiančiajai institucijai norminių teisės aktų nustatyta tvarka, tinkamai vykdyti kitas savo pareigas pagal Sutartį, nepiktnaudžiauti Sutartimi įgytomis teisėmis, o Suteikiančioji institucija suteikia Koncesininkui teisę atlikti Darbus, teikti Paslaugas bei vykdyti Ūkinę veiklą, taip pat užtikrinti Perduoto turto būklės atitikimą atitinkamoms paslaugoms taikomiems reikalavimams, taip pat įsipareigoja Sutartyje nustatyta tvarka Koncesininkui suteikti teisę valdyti ir naudoti Perduotą turtą, prisiimti Sutartyje nustatytą riziką ir tinkamai vykdyti kitas savo pareigas pagal Sutartį.

2.2. Pagrindinis Sutarties tikslas yra užtikrinti kokybiškų Paslaugų teikimą bei visą Sutarties galiojimo laikotarpį siekti gerinti Paslaugų efektyvumą ir kokybę, ir užtikrinti racionalų Turto naudojimą, taip pat užtikrinti teisės aktus bei standartus atitinkančią Daugiafunkcinio kultūros pastato eksploatavimą ir naudojimą.

III. SUTARTIES GALIOJIMO IR VYKDYMO LAIKOTARPIS

3. SUTARTIES ĮSIGALIOJIMAS

3.1. Sutartis visa savo apimtimi įsigalioja kitą Darbo dieną po to, kai ji pasirašoma ir įvykdomos visos Sutarties IV priede numatytos Išankstinės sutarties įsigaliojimo sąlygos (Sutarties 3.2 punktą). Išankstinės sutarties įsigaliojimo sąlygos privalo būti įvykdytos ne vėliau kaip praėjus 60 (šešiasdešimt) kalendorinių dienų po Sutarties pasirašymo dienos, nebent Šalys susitarę dėl Išankstinių sutarties įsigaliojimo sąlygų įvykdymo termino pratęsimo (Sutarties 3.3 punktą).

3.2. Išankstinės sutarties įsigaliojimo sąlygos laikomos įvykdytomis, kai tai raštu patvirtina Suteikiančioji institucija. Tą padaryti ji privalo ne vėliau kaip per 5 (penkis) Darbo dienas nuo visos informacijos apie Išankstinių sutarties įsigaliojimo sąlygų įvykdymą gavimo dienos, arba per šį terminą privalo pateikti Koncesininkui motyvuotą atsisakymą pripažinti Išankstines Sutarties įsigaliojimo sąlygas įvykdytomis.

3.3. Jeigu dėl objektyvių, nuo Šalių nepriklausančių, priežasčių Sutartis visa apimtimi neįsigalioja per Šalių Sutarties 3.1 punkte sutartą terminą, Šalys abipusiu raštišku susitarimu gali pratęsti Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi terminą, bet ne ilgiau kaip dar 30 (dešimt) Darbo dienų.

3.4. Siekdami įvykdyti Išankstines sutarties įsigaliojimo sąlygas ir tinkamai pasirengti įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymui, Suteikiančioji institucija, Investuotojas ir Koncesininkas visą laikotarpį iki Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi privalo bendradarbiauti, kooperotis ir dėti maksimalias pastangas, įskaitant tinkamą bendradarbiavimą gaunant reikiamus sutikimus, leidimus, licencijas, sertifikatus ir kitus dokumentus, kaip tai numatyta Sutarties 15 punkte.

3.5. Jeigu Sutartis neįsigalioja visa apimtimi per Sutarties 3.1 punkte nurodytą terminą ir, jeigu jis buvo pratęstas, Sutartis neįsigalioja nepaisant Sutarties 3.3 punkte nurodyto Sutarties įsigaliojimo termino pratęsimo, tuomet Sutartis pasibaigia ir taikomos tokios Sutarties pasibaigimo pasekmės:

3.5.1. jeigu Sutartis neįsigalioja visa apimtimi dėl nuo Koncesininko ir (ar) Investuotojo priklausančių prižasčių ar kaltės, ar jiems šioje Sutartyje priskirtų rizikų: Suteikiančioji institucija turi teisę reikalauti iš Koncesininko ir Investuotojo solidariai sumokėti iš viso 30 000 (trisdešimt tūkstančių) eurų dydžio baudą, kuri laikoma Šalių iš anksto aptartais galutiniais Suteikiančiosios institucijos nuostoliais;

3.5.2. jeigu Sutartis neįsigalioja visa apimtimi dėl nuo Suteikiančiosios institucijos priklausančių prižasčių ar kaltės, ar jai šioje Sutartyje priskirtų rizikų: Koncesininkas ir Investuotojas turi teisę reikalauti iš Suteikiančiosios institucijos sumokėti iš viso 30 000 (trisdešimt tūkstančių) eurų dydžio baudą, kuri laikoma Šalių iš anksto aptartais galutiniais Koncesininko ir Investuotojo nuostoliais;

3.5.3. jeigu Sutartis neįsigalioja visa apimtimi dėl nuo Šalių nepriklausančių prižasčių ar kaltės, ar kuriai nors Šaliai priskirtų rizikų, ar dėl abiejų Šalių kaltės, Šalys taiko visišką 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.

Bet kuriuo iš Sutarties 3.5 punkte nurodytų Sutarties neįsigaliojimo visa apimtimi pasekmių atveju Šalys taiko visišką restituciją ir grąžina viena kitai viską, ką yra gavusios viena iš kitos pagal Sutartį ar dėl šios Sutarties.

3.6. Iki Sutarties įsigaliojimo Koncesininkas visus veiksmus atliks ir savo teises įgyvendins savo sąskaita ir rizika.

4. NAUJAS TURTAS

4.1. Koncesininkas įsipareigoja savo lėšomis įsigytą nuosavybės teisę ar valdomą kitu pagrindu (nuomos, panaudos ar kita teise) Naują turtą įrengti Daugiafunkciniame kultūros pastate per Sutartyje numatytą 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų laikotarpį ir visą Sutarties galiojimo laikotarpį šioje Sutartyje nustatytais sąlygomis jį prižiūrėti. Jei Daugiafunkciniame kultūros pastate įrengiamą Naują turtą Koncesininkas valdo ne nuosavybės teise (nuomos, panaudos ar kt. pagrindu), jo ir turto savininko sudaryta sutartis dėl daikto valdymo bei naudojimo turi galioti ne trumpiau nei Sutarties galiojimo terminas. Pasibaigus Sutarties Naujo turto nuosavybės teisė lieka Koncesininkui (jei turtas buvo įsigytas nuosavybėn) arba liks valdomas kitu pagrindu (jei Naują turtą Koncesininkas valdė nuomos, panaudos ir kt., pagrindu ir jis nebuvo įsigytas Koncesininko nuosavybėn iš šio turto savininko) bei Suteikiančiajai institucijai nebus perleidžiamas.

4.2. Koncesininkas įsipareigoja pakeisti Naują turtą, kai jis tampa nepatikimas, nesaugus, turi esminių trūkumų, lyginant su būkle, kurioje jis turėtų būti, ar tampa netinkamu naudoti pagal paskirtį ar netinkamai veikia ir funkcionuoja, remiantis Sutartyje bei jos prieduose nustatytais reikalavimais.

4.3. Šia Sutartimi Suteikiančioji institucija be atskiros sutarties ar atskiros atlyginimo įgyja teisę naudotis Nauju turtu tiek, kiek tai numatyta šioje Sutartyje.

4.4. Eksploatuodamas Daugiafunkcinį kultūros pastatą, t. y. įrengdamas, iš esmės keisdamas interjerą ar atskiras jo detales (baldus, šviestuvus ir kt. esminius interjero elementus) Koncesininkas privalo pakeitimus suderinti su Daugiafunkcinio kultūros pastato rekonstrukcijos projekto autoriumi.

5. PASLAUGŲ TEIKIMO PRADŽIA IR TRUKMĖ

5.1. Paslaugos Daugiafunkciniame kultūros pastate privalo būti pradėtos teikti visa apimtimi ne vėliau kaip per 30 dienų nuo Sutarties įsigaliojimo ir teikiamos iki Sutarties galiojimo pabaigos.

5.2. Paslaugų teikimo pradžios terminas, nustatytas Sutarties 5.1 punkte, Šalių rašytiniu susitarimu negali būti pratęstas.

5.3. Paslaugos teikiamos Specifikacijoje, Pasiūlyme ir Sutartyje numatyta tvarka.

6. SUTARTIES GALIOJIMO TERMINAS

6.1. Sutartis galioja 20 (dvidešimt) metų nuo Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi dienos su teise Sutartį pratęsti dar 5 metams, jei nebuvo pasiekta Investicijų grąža įprastomis veiklos vykdymo sąlygomis. Sutarties įsigaliojimo momentas apibrėžtas Sutarties 3.1 punkte. Sutarties galiojimo terminas gali būti pratęsimas Šalių rašytiniu susitarimu (jei tokią tvarką leidžia susitarimo sudarymo metu galiojantys teisės aktai), pritarus Palangos miesto savivaldybės tarybai, tačiau bendra sutarties trukmė negalės būti ilgesnė nei Sutarties pratęsimo metu maksimaliai leidžiama trukmė pagal Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymą.

IV. ŠALIŲ PAREIŠKIMAI IR GARANTIJOS

7. SUTEIKIANČIOSIOS INSTITUCIJOS PAREIŠKIMAI IR GARANTIJOS

7.1. Suteikiančioji institucija atitinkamai pareiškia ir garantuoja:

7.1.1. Suteikiančioji institucija atliko reikiamus veiksmus ir gavo oficialius leidimus ir / ar pritarimus Sutarties sudarymui ir ja prisiimtų įsipareigojimų vykdymui. Sutartis sukuria Suteikiančiajai institucijai teisėtas bei galiojančias prievoles pagal Sutarties nuostatas, kurios gali būti įgyvendinamos jos atžvilgiu priverstine tvarka;

7.1.2. Suteikiančioji institucija pagal savo kompetenciją ir įgaliojimus, nustatytus Sutarties sudarymo dieną galiojančiais Lietuvos Respublikos teisės aktais, yra atsakinga už atitinkamas funkcijas ir veiklos sritis, kurios įgyvendinamos ir užtikrinamos sudarant Sutartį, todėl ji yra suteikiančioji institucija Koncesijų įstatymo prasme;

7.1.3. Suteikiančioji institucija suteikė Investuotojui ir Koncesininkui visą esminę ir, jos žiniomis, teisingą informaciją, kurios pareikalavo Koncesininkas, susijusią su Perduotu turtu ir Suteikiančiosios institucijos įsipareigojimais pagal Sutartį. Suteikta informacija yra teisinga Sutarties sudarymo dieną, išskyrus galimus Perduoto turto būklės pokyčius dėl įprastinės ūkinės veiklos, atsiradusius laikotarpiu tarp informacijos pateikimo dienos ir Sutarties pasirašymo dienos. Nėra jokių nutylėtų faktų, galinčių turėti esminės reikšmės Sutarties sudarymui bei numatytų įsipareigojimų vykdymui;

7.1.4. Sudarydama bei vykdydama Sutartį Suteikiančioji institucija nepažeidžia jokių esminių susitarimų ar įsipareigojimų, kurių šalimi ji yra, ja įtaikomo teismo (arba arbitražo) sprendimo, nuosprendžio, nutarimo arba nutarties, taip pat jokių jai taikomų įstatymų ar kitų teisės aktų reikalavimų;

7.1.5. Suteikiančioji institucija perduoda Koncesininkui valdyti ir naudoti Perduotą turtą nuomos teise Sutartyje nustatytomis sąlygomis ir tvarka. Perduotas turtas kitiems asmenims neperleistas, neareštuotas ir neišeistas;

7.1.6. Suteikiančiajai institucijai nėra įteikta jokių pranešimų ar šaukimų į teismą ar arbitražą ir nėra jokių prieš ją ar jos pradėtų prieš kitą asmenį ar ketinamų pradėti teisminių bylų nagrinėjimų, arbitražo ar kitų teisinių procesų, kurie galėtų padaryti esminę neigiamą įtaką Suteikiančiosios institucijos finansinei padėčiai ir / ar galimybei vykdyti įsipareigojimus pagal Sutartį;

7.1.7. Perduotas turtas nėra įtrauktas į privatizavimo objektų sąrašą;

7.1.8. Suteikiančiosios institucijos atstovai turi visus įgaliojimus sudaryti Sutartį.

7.2. Išskyrus, kai Sutarties 7.1 punkte aiškiai nurodyta kitaip, Sutarties 7.1 punkte nustatyti Suteikiančiosios institucijos pareiškimai ir garantijos galioja visa apimtimi nuo Sutarties sudarymo momento.

7.3. Suteikiančioji institucija įsipareigoja nedelsiant informuoti Koncesininką apie bet kokius įvykius ar aplinkybes, dėl kurių bet kuris iš Suteikiančiosios institucijos pareiškimų ar garantijų taps neteisingas arba galėtų tokiu tapti ateityje.

7.4. Suteikiančioji institucija supranta, kad Investuotojo ir Koncesininko surinkta informacija, nurodyta Sutarties 8.1.9 punkte, apsiriboja Suteikiančiosios institucijos Konkurso metu pateikta informacija bei kita viešai iki išsamių įpareigojančių pasiūlymų pateikimo paskelbta informacija, su kuria bet kuris subjektas galėjo susipažinti be jokių apribojimų.

7.5. Suteikiančioji institucija supranta, kad Investuotojas ir Koncesininkas sudaro Sutartį, pasitikėdamas Suteikiančiosios institucijos pareiškimais ir garantijomis bei Investuotojui bei Koncesininkui pateikta ir jiems viešai prieinama informacija.

8. KONCESININKO IR INVESTUOTOJO PAREIŠKIMAI IR GARANTIJOS

8.1. Koncesininkas ir Investuotojas pareiškia ir garantuoja:

8.1.1. Koncesininkas ir Investuotojas yra tinkamai įsteigti ir teisėtai pagal Lietuvos Respublikos arba Europos Sąjungos teisės aktus veikiančys juridiniai asmenys, turintys visas teises ir įgaliojimus ir atlikę visus veiksmus, reikalingus sudaryti Sutartį ir įgyvendinti savo teises ir pareigas pagal ją;

8.1.2. Koncesininko 100 (vienas šimtas) % akcijų priklauso ir priklausys Investuotojui, išskyrus atvejus, kai Sutartis aiškiai leidžia akcijų perleidimą. Koncesininkas neužsiima jokia kita veikla, nesusijusia su įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymu ir be išankstinio raštiško Suteikiančiosios institucijos sutikimo ja neužsiims visu Sutarties galiojimo laikotarpiu;

8.1.3. Investuotojas ir Koncesininkas bei jo atitinkamai įgalioti darbuotojai, vadovai (ar kitų valdymo organų nariai) ir akcininkai atliko visus veiksmus ir gavo visus reikalingus leidimus Sutarties sudarymui ir ja prisiimtų įsipareigojimų vykdymui. Sutartis sukuria Koncesininkui ir Investuotojui teisėtas bei galiojančias prievoles, kurios gali būti įgyvendinamos jo atžvilgiu priverstine tvarka pagal Sutarties nuostatas;

8.1.4. Sudarydami bei vykdydami Sutartį Koncesininkas ir Investuotojas nepažeidžia jokių esminių susitarimų ar įsipareigojimų, kurių šalimi jie yra, jiems taikomo teismo (arba arbitražo) sprendimo, nuosprendžio, nutarimo arba nutarties, taip pat jokių jiems taikomų įstatymų ar kitų teisės aktų reikalavimų;

8.1.5. Investuotojui ir Koncesininkui 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 padaryti esminę neigiamą įtaką Koncesininko ar Investuotojo finansinei padėčiai ir / ar verslui ir / ar galimybei vykdyti įsipareigojimus pagal Sutartį ir apie kuriuos nėra raštiškai iki šios Sutarties sudarymo informuota Suteikiančioji institucija;

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

8.1.7. Koncesininkas ir Investuotojas sudaro Sutartį, turėdami ilgalaikį (ne mažiau kaip Sutarties galiojimo laikotarpį) ir tikrą verslo interesą užtikrinti Darbų atlikimą ir Paslaugų teikimą bei gauti iš to naudą;

8.1.8. Visa Konkurso metu Koncesininko ir (ar) Investuotojo pateikta informacija, įskaitant informaciją apie jo veiklą, patirtį, žinių ir kvalifikuoto personalo turėjimą, finansinę būklę, sutartinius įsipareigojimus, akcininkus, Susijusius asmenis yra teisinga, išsami ir Sutarties sudarymo metu atspindi tikrąją padėtį;

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

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

8.1.11. Koncesininkui ir Investuotojui nėra žinoma apie jokiais aplinkybes, kurios galėtų sutrukdyti tinkamam Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų vykdymui;

8.1.12. Koncesininko ir Investuotojo atstovai turi visus įgaliojimus sudaryti Sutartį.

8.2. Išskyrus, kai Sutarties 8.1 punkte aiškiai nurodyta kitaip, Sutarties 8.1 punkte nustatyti Investuotojo ir Koncesininko pareiškimai ir garantijos galioja visa apimtimi nuo Sutarties sudarymo dienos.

8.3. Investuotojas ir Koncesininkas privalo nedelsiant informuoti Suteikiančiąją instituciją apie bet kokius įvykius ar aplinkybes, dėl kurių bet kuris iš Koncesininko ir Investuotojo pareiškimų ar garantijų taps neteisinga arba galėtų tapti ateityje.

8.4. Investuotojas ir Koncesininkas supranta, kad Suteikiančioji institucija sudaro Sutartį pasitikėdama Koncesininko ir Investuotojo pareiškimais ir garantijomis bei jų Suteikiančiajai institucijai pateikta informacija. Suteikiančioji institucija neatliks jokio savarankiško patikrinimo dėl Koncesininko ir Investuotojo pareiškimų ir garantijų teisingumo ir tikslumo.

V. TURTO PERDAVIMAS IR GRAŽINIMAS

9. PERDUOTAS TURTAS

9.1. Nuomos sutartis įsigalioja ir Perduotas turtas perduodamas Koncesininkui įvykdžius visas Išankstines sutarties įsigaliojimo sąlygas (Sutarties IV priedas), t.y. Nuomos sutarties įsigaliojimas sutampa su Sutarties įsigaliojimu (Sutarties 3 punktas). Teisės ir pareigos pagal Nuomos sutartį laikomos perduotomis nuo Sutarties įsigaliojimo momento. Perduoto turto atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika, taip pat Perduoto turto sukeliama žala aplinkai, asmenims, pačiam Perduotam turtui Koncesininkui pereina nuo šios Sutarties įsigaliojimo dienos. Taip pat nuo Sutarties įsigaliojimo dienos pasibaigia Suteikiančiosios institucijos teisė valdyti ir naudotis Perduotu turtu.

9.2. Nuomos sutarties galiojimo pabaiga sutampa su Sutarties galiojimo pabaiga. Koncesininkas ir Investuotojas savo sąskaita ir rizika privalo imtis visų protingų veiksmų, kad, pasibaigus Sutarties galiojimui, Perduotas turtas būtų perduotas (grąžintas) ir perleistas Suteikiančiajai institucijai arba jos iš anksto raštu nurodytam kitam subjektui.

9.3. Suteikiančioji institucija įsipareigoja per 3 (tris) Darbo dienas po Nuomos sutarties įsigaliojimo pateikti Koncesininkui pagal šią sutartį Perduoto turto nuosavybės / patikėjimo teisę patvirtinančių dokumentų kopijas.

9.4. Suteikiančioji institucija, jei pagal teisės aktus priskirtos kompetencijos rėmuose, įsipareigoja atlikti visus veiksmus ir dėti visas pastangas tam, kad būtų priimti visi sprendimai, gauti visi sutikimai ir leidimai, kurie būtini Sutarties 9 punkte numatyto Perduoto turto perdavimui Koncesininkui.

9.5. Nuomos sutarties pagrindu Koncesininkui Perduoto turto būklė yra fiksuojama, t.y. fiksuojamas jo kiekis, apimtis, techninė būklė ir kt. Šalys turi teisę naudoti pasirinktas aplinkybių fiksavimo priemones; liudytojus, vaizdo fiksavimo priemones, antstolius ir pan. Suteikiančioji institucija užtikrina sklandų Perduoto turto perdavimą Koncesininkui, operatyviai reaguoja į jo užklausimus ir prašymus, susijusius su Perduoto turto perdavimu. Suteikiančioji institucija Perduoto turto perdavimo metu įsipareigoja

perduoti Koncesininkui visus su Perduodamu turtu susijusius ir veiklai vykdyti reikalingus raktus, prisijungimo kodus, dokumentus, nuorodas ir kitą turimą medžiagą.

9.6. Už Perduotą turtą Suteikiančioji institucija nereikalauja jokių papildomų mokėjimų, susijusių su Perduoto turto valdymu ir naudojimu, išskyrus šioje Sutartyje numatytą Nuomos mokestį. Taip pat Koncesininkas turi atsiskaityti su visais paslaugų teikėjais (vandentiekis, komunalinės atliekos, elektra ir kt.) už paslaugas, suteiktas nuo Nuomos sutarties įsigaliojimo dienos. Suteikiančioji institucija įsipareigoja perduoti turtą be įsiskolinimų paslaugų teikėjams (vandentiekis, komunalinės atliekos, elektra ir kt.).

10. KONCESININKO TEISĖS IR PAREIGOS VALDANT IR NAUDOJANT PERDUOTĄ TURTA BEI VYKDANT NUOMOS SUTARTĮ

10.1. Sutarties galiojimo metu Perduotą turtą Koncesininkas valdys ir naudos nuomos teise, nuosavybės teisės nėra perduodamos.

10.2. Visus su Perduoto turto pasikeitusių registro duomenų registravimu Nekilnojamojo turto registre susijusius veiksmus (įskaitant su tuo susijusių išlaidų padengimą) privalo atlikti Koncesininkas; Suteikiančioji institucija atitinkamai suteikia visą tam reikalingą informaciją ir įgaliojimus.

10.3. Koncesininkas įsipareigoja užtikrinti, kad visą Nuomos sutarties galiojimo laikotarpį Perduotas turtas būtų naudojamas pagal jo paskirtį ir Sutarties sąlygas. Už Nuomos sutarties prievoles ir tinkamą jų vykdymą nuo Perduoto turto perdavimo momento, nurodyto Sutarties 9.1 punkte, atsako Koncesininkas.

10.4. Be atskiro Suteikiančiosios institucijos sutikimo Koncesininkas negali varžyti savo teisių į Perduotą ir Naujai sukurtą Turta.

10.5. Koncesininkas atsako už Perduoto turto naudojimą ir valdymą nepažeidžiant Lietuvos Respublikos teisės aktų, įskaitant, bet neapsiribojant, ir teisės aktus, reglamentuojančius aplinkos apsaugą, darbų saugą, higienos normų laikymąsi.

10.6. Perduotas turtas Suteikiančiosios institucijos išankstiniu, prieš 3 (tris) Darbo dienas iki naudojimo pradžios pateikiamu rašytiniu sutikimu Koncesininko gali būti naudojamas ir kitais tikslais, kiek toks naudojimas nekliudo efektyviam ir kokybiškam Paslaugų teikimui, nesudaro kliūčių užtikrinti Paslaugų atitikimo teisės aktų, Specifikacijos, Sutarties ir jos priedų reikalavimams. Suteikiančiosios institucijos pareikalavimu Perduoto turto naudojimas kitais tikslais turi būti nutrauktas, jei pareikalavimas pareikštas ne vėliau kaip prieš 15 (penkiolika) dienų iki reikalaujamos nutraukimo datos. Tuo atveju, jeigu Perduoto turto naudojimas kitiems, nei Sutarties įvykdymo, tikslams trukdo tinkamai įgyvendinti Sutartį, Suteikiančiosios institucijos pareikalavimu toks naudojimas privalo būti nutraukiamas iškart gavus tokį pareikalavimą. Ginčus dėl šio Sutarties 10.6 punkte numatytų pareikalavimų pagrįstumo sprendžia Sutarties 50 punkte nurodyta komisija.

10.7. Koncesininkas, Sutarties 10.6 punkte nurodytu pagrindu naudodamas Perduotą turtą kitu tikslu, privalo užtikrinti, kad toks Perduotas turtas neturėtų jokių apsunkinimų Sutarties galiojimo pasibaigimo metu.

10.8. Jeigu Perduotas turtas natūraliai nusidėvi ar nebegali būti toliau naudojamas pagal savo pirminę paskirtį, Koncesininkas privalo apie tai informuoti Suteikiančiąją instituciją ir tokį turtą suremontuoti arba pakeisti analogišku ar geresniu pakeičiamo turto paskirties turtu, o tokį netinkamą naudoti Perduotą turtą savo sąskaita utilizuoti arba atiduoti perdurbimui. Suteikiančioji institucija įsipareigoja priimti visus reikiamus sprendimus Koncesininkui siekiant vykdyti įsipareigojimus pagal šį Sutarties 10.8 punktą.

10.9. Sutarties galiojimo laikotarpiu Koncesininkas turi teisę kreiptis į Suteikiančiąją instituciją, prašydamas nutraukti / pakeisti Nuomos sutartis ir priimti atgal tą Perduotą turtą, kuris tapo nereikalingas Koncesininkui Paslaugų teikimui. Suteikiančioji institucija privalo pateikti motyvuotą sprendimą dėl tokio prašymo ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) dienų nuo Koncesininko prašymo gavimo momento, tačiau ji neprivalo atsiimti tokio turto.

10.10. Koncesininkas įsipareigoja mokėti mokesčius už Sutarties galiojimo metu Perduoto turto faktiškai sunaudotą elektros energiją, vandenį bei kitas faktiškai suteiktas komunalines paslaugas tiesiogiai komunalinių paslaugų teikėjams. Koncesininkas savo vardu sudaro tiesiogines sutartis su komunalines paslaugas teikiančiais ūkio subjektais, kuriomis remiantis bus tiesiogiai atsiskaitoma su komunalinių paslaugų teikėjais.

10.11. Esant poreikiui ir siekiant įvykdyti 10.10 punkto įsipareigojimus, Koncesininkas savo lėšomis Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka privalo įrengti atitinkamus apskaitos prietaisus.

10.12. Koncesininkas Suteikiančiosios institucijos prašymu pateikia detalias atsiskaitymo už komunalines paslaugas ataskaitas.

10.13. Išnuomotas / Perduotas turtas turi būti gražinamas ne blogesnės būklės nei buvo perduotas, įskaitant natūralų nusidėvėjimą. Turi būti atsiskaityta su visais paslaugų teikėjais (vandentiekis, komunalinės atliekos, elektra ir kt.).

11. KONCESININKO TEISĖS IR PAREIGOS VALDANT IR NAUDOJANT TURTA

11.1. Koncesininkas įsipareigoja atlikti tiek Kapitalinį, tiek Paprastąjį Turto remontą.

11.2. Techninė priežiūra (kai taikoma) ir Kapitalinis bei Paprastasis remontai turi užtikrinti tinkamą Turto funkcionalumą, normalų fizinį stovį bei darbinę būklę, taip pat maksimalią apsaugą nuo bet kokių kenksmingų veiksnių bei saugų Turto eksploatavimą.

11.3. Likus ne mažiau, kaip 60 (šešiasdešimt) dienų iki kiekvienų metų pradžios Koncesininkas turi Suteikiančiajai institucijai pateikti detalų Turto Techninės priežiūros ir Turto Remonto darbų grafiką ir biudžetą, reikalingą Turto atžvilgiu kitiems metams. Kiekvienas toks Techninės priežiūros ir remonto darbų grafikas ir biudžetas turi:

11.3.1. pateikti kiekvienam periodui pasiūlytos Techninės priežiūros ir Remonto darbų pradžios ir pabaigos dienas bei atliekamų Techninės priežiūros ir Remonto darbų pobūdį;

11.3.2. pagrįstai numatyti planuojamas Techninės priežiūros ir Remonto darbų sąnaudas;

11.3.3. apibrėžti bet kokį numatomą Techninės priežiūros ir Remonto darbų poveikį Koncesininkui ir Turtui, Paslaugų teikimui.

11.4. Koncesininkas įsipareigoja Turto priežiūrai ir Remontui naudoti tik efektyvias, saugias bei pagal teisės aktų ir techninės bei kitos dokumentacijos reikalavimus leidžiamas priemones, medžiagas bei įrangą.

11.5. Koncesininkas įsipareigoja, atlikdamas bet kokius Turto priežiūros bei Remonto darbus, laikytis visų nustatytų aplinkos apsaugos, priešgaisrinės saugos, higienos, darbuotojų saugos bei kitų teisės aktų reikalavimų bei įgyvendinti visas reikalingas saugos priemones.

11.6. Koncesininkas įsipareigoja reklaminėje ir kitoje oficialioje informacijoje pateikiamoje įvairiose informavimo priemonėse (iškabos, reklaminiai skydai, informacija internete ir kt.) naudoti oficialų Daugiafunkcinio kultūros pastato pavadinimą – PALANGOS KONCERTŲ SALĖ.

12. TURTO GRAŽINIMAS (PERDAVIMAS)

12.1. Pasibaigus šio Sutarties (ir Nuomos sutarties) galiojimui, arba ją nutraukus prieš terminą, taip pat grąžinant Turtą Sutarties 10.9 punkte numatytu atveju, Perduotą turtą Koncesininkas privalo grąžinti Suteikiančiajai institucijai teisės aktų nustatyta tvarka. Pasibaigus Sutarties Naujo turto nuosavybės teisė lieka Koncesininkui (jei turtas buvo įsigytas nuosavybėn) arba kitu pagrindu (jei turtas buvo valdomas nuomos, panaudos teise ar kt.). Koncesininkas įsipareigoja tinkamai įvykdyti visus įsipareigojimus susijusius su šia sutartimi tretiesiems asmenims. Visos prievolės ir Koncesininko prisiimti sutartiniai įsipareigojimai tretiesiems asmenims nepereina Suteikiančiajai institucijai.

12.2. Šalys susitaria, kad perdavimo (grąžinimo) metu Perduotas turtas privalo atitikti Sutarties VIII priede nustatytus reikalavimus.

12.3. Perduoto turto grąžinimą ir perdavimą šio Sutarties 12 punkte ir Sutarties VIII priede nustatyta tvarka organizuoja Koncesininko ir Suteikiančiosios institucijos sudaryta ekspertų komisija, kurią sudaro po kiekvienos Šalies paskirtą ekspertą, kurie išrenka trečiąjį nepriklausomą ekspertą. Ekspertų komisija privalo būti sudaryta likus ne mažiau kaip 6 (šešiams) mėnesiams iki Sutarties galiojimo pabaigos. Ekspertų komisijos sudarymą privalo inicijuoti Koncesininkas, nepažeisdamas šiame Sutarties 12.3 punkte numatytu terminų. Ekspertų komisija ne vėliau kaip per 3 (tris) mėnesius nuo Perduoto turto grąžinimo momento privalo, vadovaudamasi Sutarties VIII priede nustatyta tvarka, patikrinti Perduoto turto būklę ir atitikimą Sutarties 9 punkto reikalavimams ir pateikti motyvuotas išvadas. Remiantis šio patikrinimo išvadomis, Suteikiančioji institucija per 30 (trisdešimt) dienų privalo arba patvirtinti grąžinamo turto atitikimą keliamiems reikalavimams, arba pateikti motyvuotą atsisakymą patvirtinti, nurodant konkrečius neatitikimus.

12.4. Sutartyje ir jos prieduose bei Specifikacijoje nustatytus reikalavimus atitinkantis Perduotas turtas pagal tarp Šalių pasirašomą perdavimo – priėmimo (grąžinimo) aktą Koncesininko privalo būti grąžintas (perduotas) Suteikiančiajai institucijai teisės aktų nustatyta tvarka kitą Darbo dieną po Sutarties galiojimo termino pabaigos ar jos nutraukimo prieš terminą. Trūkumai, kuriuos nustato komisija, ir kurie nebuvo ištaisyti, turi būti pažymėti Perduoto turto perdavimo – priėmimo (grąžinimo) akte. Šiame akte taip pat yra pažymimas terminas, per kurį turi būti ištaisyti visi nustatyti trūkumai.

12.5. Jeigu grąžinamas Perduotas turtas neatitinka šiame Sutarties 12 punkte ir Sutarties 9 punkte nurodytų reikalavimų, Koncesininkas privalo per protingą Suteikiančiosios institucijos nurodytą terminą ištaisyti tokius trūkumus Koncesininko pasirinktu būdu: suremontuojant tokį turtą, pakeičiant lygiaverčiu kitu turtu, atlyginant Suteikiančiajai institucijai tokio turto suremontavimo ar pakeitimo lygiaverčiu turtu kitu turtu pagrįstas išlaidas arba kompensuojant skirtumą tarp reikalaujamos grąžinamo

Perduoto turto vertės, ir nustatytos faktinės to turto vertės. Koncesininko atsakomybė vykdant Suteikiančiosios institucijos reikalavimus dėl Perduoto turto trūkumų šalinimo nėra ribojama.

VI. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

13. DOKUMENTŲ PERDAVIMAS IR SAUGOJIMAS

13.1. Ne vėliau kaip per 5 (penkias) dienas nuo Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi Šalys perduoda viena kitai visus Sutarties vykdymui būtinus dokumentus, kuriais jos disponuoja, išskyrus, jeigu Sutartyje yra nurodyti kitokie perdavimo terminai.

13.2. Koncesininkas privalo saugoti visus finansinės atskaitomybės dokumentus ir sutartis, susijusias su įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymu, ne trumpiau kaip iki Sutarties pasibaigimo ir 2 (dveji) metai po to. Jei Koncesininkas likviduojamas pasibaigus Sutarčiai, šiame Sutarties 13.2 punkte nurodyti dokumentai turi būti perduodami Investuotojui.

13.3. Pasibaigus Sutarčiai, Koncesininkas savo lėšomis užtikrina tinkamą Koncesininko dokumentų, susijusių su įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymu, perdavimą Suteikiančiajai institucijai ar jos nurodytoms institucijoms / asmenims. Bet kuriuo atveju, tokie dokumentai Suteikiančiajai institucijai perduodami ne vėliau kaip iki Perduoto turto perdavimo-priėmimo (grąžinimo) akto pasirašymo, išskyrus, jeigu Sutartyje yra nurodyti kitokie perdavimo terminai.

14. SUTEIKIANČIOSIOS INSTITUCIJOS ĮSIPAREIGOJIMAI

14.1. Suteikiančioji institucija įsipareigoja laiku vykdyti savo įsipareigojimus pagal Sutartį ir kuo operatyviau bendradarbiauti su Koncesininku sprendžiant su Sutarties vykdymu susijusius klausimus.

14.2. Suteikiančioji institucija privalo užtikrinti, kad tiek jai pačiai, tiek jos įgaliotiems asmenims naudojantis Suteikiančiajai institucijai pagal Sutartį suteiktomis teisėmis būtų kuo mažiau trukdoma Koncesininko veikla ir Sutarties vykdymas.

14.3. Koncesininko prašymu, Suteikiančioji institucija pagal savo kompetenciją deda visas pastangas, kad Koncesininkui būtų išduoti visi leidimai ir licencijos reikalingi Sutartyje numatytų teisių ir pareigų įgyvendinimui, jeigu Koncesininko teisę gauti šiuos leidimus ir licencijas numato teisės aktai ar Sutartis ir Suteikiančiajai institucijai buvo pateikta visa reikalinga informacija ir dokumentai.

14.4. Jeigu Sutarties įgyvendinimui reikiamų leidimų ir licencijų išdavimas yra priskirtas ne Suteikiančiosios institucijos, bet kitų valstybės/savivaldybės institucijų kompetencijai, Koncesininko prašymu bei savo teisių ribose Suteikiančioji institucija deda visas pastangas (tarpininkauja, teikia papildomą informaciją, duoda sutikimus ar įgaliojimus ir pan.), kad reikiami leidimai ir licencijos būtų išduoti. Ši nuostata taikoma tik tų licencijų ir leidimų atžvilgiu, kurių reikia norint pradėti Paslaugų teikimą, tačiau ne licencijų ir/ar leidimų atnaujinimui.

14.5. Koncesininko prašymu, Suteikiančioji institucija privalo teikti visą informaciją, kurios gali prireikti siekiant gauti Sutarties įgyvendinimui reikalingus leidimus ir licencijas.

14.6. Sutartyje nustatytais atvejais, kuomet Suteikiančioji institucija išduoda sutikimus Koncesininkui, Suteikiančioji institucija privalo išduoti sutikimus nustatytais terminais, jei sutikimo išdavimo terminas nėra nustatytas, Suteikiančioji institucija privalo išduoti tokį sutikimą per protinę terminą, tačiau ne ilgiau kaip per 10 (dešimt) dienų, išskyrus tuos atvejus, kai pritarimui yra būtinas Suteikiančiosios institucijos Tarybos sprendimas. Suteikiančiosios institucijos atsisakymas išduoti sutikimą turi būti motyvuotas. Suteikiančioji institucija įsipareigoja operatyviai spręsti visus klausimus, susijusius su Sutarties vykdymu. Į Koncesininko užklausimus, prašymus ir kitus kreipimusis Suteikiančioji institucija privalo atsakyti per įmanomai trumpiausius terminus, tačiau ne vėliau kaip per 14 (keturiolika) dienų.

15. KONCESININKO IR INVESTUOTOJO ĮSIPAREIGOJIMAI

15.1. Koncesininkas įsipareigoja visą Sutarties galiojimo terminą savo rizika ir lėšomis teikti Paslaugas bei operatyviai bendradarbiauti su Suteikiančiaja institucija ir jos paskirtais asmenimis visais su Sutarties vykdymu susijusiais klausimais (nurodytais šiame punkte ir kituose punktuose šioje Sutartyje).

15.2. Koncesininkas savo sąskaita ir rizika užtikrina, kad tiek jis pats, tiek Darbus atliekantys, Paslaugas teikiantys asmenys / darbuotojai turėtų Sutarties įgyvendinimui reikiamas licencijas, leidimus, atestatus, patvirtinimus ar sertifikatus visą Sutarties galiojimo visa apimtimi laikotarpį arba visą atitinkamą Darbų atlikimo, Paslaugų teikimo, kuriems atlikti (teikti) yra reikalingi nurodyti dokumentai, laikotarpį, vykdyti juose numatytas sąlygas bei jais vadovausis. Koncesininkas negalės remtis tokių dokumentų nebuvimu, siekdamas išvengti atsakomybės dėl įsipareigojimų pagal šią Sutartį nevykdymo ir (ar) netinkamo vykdymo ir bus visiškai atsakingas už kilusias pasekmes dėl tokių dokumentų nebuvimo ar pavėluoto gavimo.

15.3. Koncesininkas užtikrina, kad jis ir / arba Subtiekėjai visą Sutarties galiojimo laikotarpį turės reikalingą kiekį kvalifikuotų darbuotojų, reikalingų tinkamam įsipareigojimui pagal Sutartį vykdymui, tačiau ne mažesni, nei nurodyta Sutarties 19.8 punkte.

15.4. Koncesininkas turi laikytis visų išduotose licencijose, atestatuose ar leidimuose nurodytų sąlygų ir jomis vadovautis, taip pat dėti visas pastangas, jog šių sąlygų laikytųsi ir Darbus atliekantis, Paslaugas teikiantis Koncesininko personalas ar Subtiekėjai/ tretieji asmenys.

15.5. Koncesininkas įsipareigoja savo sąskaita apmokėti visas Turto priežiūros ir Ūkinės veiklos vykdymo išlaidas.

15.6. Koncesininkas įsipareigoja pasamdyti, apmokyti bei vadovauti pakankamam skaičiui darbuotojų (ne mažesniame, nei nurodyta Sutarties 19.8 punkte), samdomų dirbti nuolatiniame arba terminuotam darbui tiesiogiai Koncesininko ir/ ar Sutarčiai vykdyti pasitelkiamų trečiųjų asmenų ir, jei būtina, profesionalius konsultantus, kurių gali prireikti tinkamam Daugiafunkcinio kultūros pastato valdymui ir naudojimui bei Ūkinės veiklos vykdymui.

15.7. Koncesininkas įsipareigoja laikytis aplinkos apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų. Su tokių reikalavimų vykdymu susijusias investicijas atlieka ir riziką prisiima Koncesininkas.

15.8. Koncesininkas yra išimtinai atsakingas, jog įsipareigojimai pagal Sutartį būtų vykdomi:

15.8.1. 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;

15.8.2. nepažeidžiant Sutarties nuostatų, Pasiūlymo, Specifikacijos;

15.8.3. laikantis Finansinio veiklos modelio, išskyrus, jeigu Finansiniame veiklos modelyje nurodytos prognozės nepasitvirtins ir /ar įvyks ekonominiai įvykiai, lemiantys kitų efektyvesnių priemonių ir būdų parinkimą;

15.8.4. vadovaujantis Gera verslo praktika;

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

15.8.6. laikantis Draudimo sutartyse nustatytų reikalavimų.

15.9. Koncesininkas įsipareigoja Sutarties galiojimo metu be išankstinio Suteikiančiosios institucijos sutikimo nepriimti sprendimų ir nevykdyti reorganizacijos ar pertvarkymo, neparduoti esminės dalies savo turto ir nepriimti esminių finansinių įsipareigojimų. Esminė turto dalimi šio Sutarties punkto prasme laikoma turtas, kurio vertė viršija 40000 (keturiasdešimt tūkstančių) eurų (be PVM). Esminiais finansiniais įsipareigojimais laikomi skoliniai įsipareigojimai, kurių bendra vertė viršija 100 000 (vienas šimtas tūkstančių) eurų (be PVM), arba pagal kuriuos mokėjimai viršija 100 000 (vienas šimtas tūkstančių) eurų (be PVM) per finansinius metus. Tačiau finansiniai įsipareigojimai pagal susitarimus su finansuotojais, numatyti Finansiniame veiklos modelyje, įsipareigojimai subtiekėjams (kiek tai yra susiję su jiems pavestų šios Sutarties vykdymui reikalingų Darbų atlikimu), sutartys dėl Komunalinių paslaugų teikimo nelaikomi esminiais šio Sutarties punkto prasme.

15.10. Koncesininkas ir Investuotojas įsipareigoja informuoti Suteikiančiąją instituciją apie bet kokias bylas, iškeltas bet kuriame teisme ar arbitraže, kuriose bet kuriuo statusu dalyvauja Koncesininkas ir kuriose yra sprendžiami ginčai ir / ar klausimai, kylantys ir / ar susiję su Paslaugų teikimu, ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) dienų nuo tokio dalyvavimo pradžios ar sužinojimo apie tokį dalyvavimą.

15.11. Įsipareigojimus pagal Sutartį Koncesininkas vykdo savo sąskaita, rizika ir be Suteikiančiosios institucijos finansinės pagalbos, nebent Sutartyje aiškiai nurodyta kitaip.

15.12. Koncesininkas privalo savo apskaitą tvarkyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu bei kitais Lietuvos Respublikos ir ES teisės aktais. Koncesininkas įsipareigoja vykdyti reikalingą finansinę ir apskaitos kontrolę, įskaitant buhalterinės apskaitos dokumentų, susijusių su Koncesininko komercine veikla Daugiafunkciniame kultūros pastate, vedimą pagal teisės aktus. Šalys susitaria, kad ne vėliau kaip per 5 (penkis) mėnesius po kiekvienų finansinių metų pabaigos Koncesininko finansinės atskaitomybės auditą turi atlikti nepriklausoma audito bendrovė. Finansinę atskaitomybę Koncesininkas privalo pateikti Suteikiančiajai institucijai per Sutarties 26.1 punkte nustatytą terminą.

15.13. Nutraukus Sutartį ar jai pasibaigus, Koncesininkas privalo besąlygiškai ir kaip įmanoma greičiau, jokių pagrindu neužlaikydamas, grąžinti Suteikiančiajai institucijai ar jos nurodytiems subjektams visą Perduotą turtą, kurį grąžinti numatyta Sutartyje, ir visas su grąžinamu (perduodamu) turtu, ar teikiamomis Paslaugomis susijusias teises ir įgaliojimus, įskaitant ir pagal su Sutarties vykdymu susijusias sutartis, kurios Sutartyje leidžiamais atvejais nesibaigia kartu su Sutartimi. Tuo tikslu Koncesininkas privalo savo sąskaita imtis visų reikalingų veiksmų, įskaitant Perduoto turto teisių ar įsipareigojimų perleidimą ar reikalingų sutarčių novaciją.

15.14. Koncesininkas įsipareigoja imtis visų reikalingų priemonių ir užtikrinti tvarką bei saugumą Daugiafunkciniame kultūros pastate tiek Renginių metu, tiek ir laikotarpiu tarp Renginių, t.y.

Koncesininkas visą laiką turi teikti arba pasirūpinti adekvačios apsaugos teikimu Turtui bei Daugiafunkciniame kultūros pastate esančiam turtui, ir asmenims saugoti, vadovaujantis Gera verslo praktika ir teisės aktais bei atsižvelgiant į pastate organizuojamų Renginių pobūdį, numatomą tokių Renginių lankomumą ir Renginiuose dalyvaujančios publikos numatomo elgesio pobūdį ir visas kitas atitinkamas aplinkybes.

16. RIZIKOS PASIDALIJIMAS

16.1. Šalys riziką, susijusią su Sutartyje nustatytais jų įsipareigojimais, tarpusavyje pasidalina šioje Sutartyje ir jos prieduose, įskaitant Rizikos pasiskirstymo tarp šalių matricą pateiktą Sutarties III priede, nustatyta tvarka.

17. PAPILDOMI DARBAI IR PAPILDOMOS PASLAUGOS

17.1. Investuotojas rengdamas Pasiūlymą privalėjo iš anksto numatyti ir Pasiūlyme įvertinti visus darbus, paslaugas ir veiksmus reikalingus Sutartyje įtvirtintiems įsipareigojimams įvykdyti ir rezultatams pasiekti bei šį įvertinimą atspindėti Finansiniame veiklos modelyje.

17.2. Papildomas paslaugas ar papildomus darbus gali inicijuoti tik Suteikiančioji institucija.

17.3. Siekiant suderinti Papildomus darbus ar paslaugas, Suteikiančioji institucija Koncesininkui pateikia motyvuotą siūlymą dėl jų būtinybės, būtinumą pagrindžiant ekspertų išvadomis. Suteikiančioji institucija turi nedelsiant inicijuoti papildomos koncesijos suteikimą Koncesijų įstatyme nustatyta tvarka (arba, jei tokią galimybę numato galiojantis reglamentavimas – papildomą susitarimą) dėl Papildomų darbų ar paslaugų, jeigu yra gavusi statinio projekto, projekto (dalies), statybos darbų, specialiųjų statybos darbų vadovo (ar kito kompetentingo specialisto), ar paslaugų atveju – Suteikiančiosios institucijos įgalioto asmens, motyvuotą paaiškinimą dėl Papildomų darbų ar paslaugų pagrįstumo ir to, ar nebuvo įmanoma numatyti tokių darbų ar paslaugų būtinybės bei priežasčių ir Koncesininkas ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) dienų nuo visų reikalingų dokumentų gavimo išnagrinęs Papildomų darbų ar paslaugų būtinybę pagrindžiančius dokumentus nustato, kad šie darbai ar paslaugos reikalingi tinkamam Sutarties įvykdymui.

17.4. Koncesininkas imsis visų pagrįstai įmanomų priemonių Papildomų darbų ir / ar paslaugų finansavimui užtikrinti.

17.5. Jeigu per Sutarties 17.3 punkte nustatytą terminą Koncesininkas nepateikia motyvuoto atsakymo dėl sutikimo atlikti Papildomus darbus ir (ar) paslaugas, laikoma, kad Koncesininkas atsisako atlikti Papildomus darbus ir (ar) paslaugas.

17.6. Papildomų darbų atlikimo ar paslaugų teikimo sąnaudos turi būti apskaičiuojamos pagal Viešųjų pirkimų tarnybos direktoriaus 2003 m. vasario 25 d. įsakymu Nr. 1S-21 patvirtintą Viešojo pirkimo-pardavimo sutarčių kainos ir kainodaros taisyklių nustatymo metodiką (arba kitą Sutarties sudarymo ar vykdymo metu galiojančią aktualią jos ar ją pakeičiančios metodikos redakciją), vadovaujantis vidutine rinkos kaina, kuri nustatoma pasirinktinai įvertinus ne mažiau kaip 3 (trijų) kitų rinkoje esančių ūkio subjektų darbų ar paslaugų kainas ir išvedus jų vidurkį, nebent rinkoje nėra tiek ūkio subjektų – tada įvertinamos visų rinkoje esančių subjektų darbų ar paslaugų kainos bei išvedamas jų vidurkis. Ūkio subjektus, kurių kainos vertinamos, ir jų skaičių Šalys nustato bendru sutarimu, o šio sutarimo nepasiekus per 15 (penkiolika) dienų nuo siūlymo atlikti papildomus darbus ar paslaugas, kiekviena Šalis įvertinimui pateikia 2 (dviejų) su ja nesusijusių ūkio subjektų darbų kainas ir išvedamas šių kainų vidurkis.

18. DARBŲ IR PASLAUGŲ KEITIMAS

18.1. Pakeitimą turi teisę inicijuoti tik Suteikiančioji institucija šiame 18 punkte nustatyta tvarka.

18.2. Galimi tik tokie Pakeitimai, kurie yra susiję su Perduotu ir / ar Nauju turtu, yra lygiaverčiai ir nekeičia Suteikiančiosios institucijos įsipareigojimų.

18.3. Suteikiančioji institucija, inicijuodama Pakeitimą, privalo pateikti pranešimą Koncesininkui apie inicijuojamą Pakeitimą. Tokiame pranešime turi būti nurodyta:

18.3.1. Pakeitimo aprašymas, kuris turėtų būti pakankamai detalus tam, kad galima būtų įvertinti ir pateikti Koncesininkui pasiūlymą;

18.3.2. Priežastys, dėl kurių siūloma keisti Darbus ir (ar) Paslaugas;

18.3.3. Poveikis Darbų vykdymui ir (ar) Paslaugų teikimui (jei taikomas);

18.3.4. siūlomo Pakeitimo įgyvendinimo grafikas;

18.4. Pranešimą dėl Pakeitimo gavęs Koncesininkas turi teisę atsisakyti vykdyti Pakeitimą, jeigu:

18.4.1. atliekant Pakeitimą būtų pažeidžiami teisės aktų reikalavimai;

- 18.4.2. įvykdžius siūlomus Pakeitimus, būtų atšaukti anksčiau išduoti leidimai, sutikimai ar kitokio pobūdžio patvirtinimai, susiję su šia Sutartimi ir (ar) Projektine dokumentacija;
- 18.4.3. siūlomas Pakeitimas galėtų iš esmės turėti neigiamos įtakos galimybėms įvykdyti Projektą;
- 18.4.4. siūlomas Pakeitimas galėtų padaryti reikšmingos žalos asmens sveikatai ar saugumui;
- 18.4.5. dėl siūlomo Pakeitimo Suteikiančioji institucija arba Koncesininkas patirs papildomas Sąnaudas.
- 18.5. Gavus Koncesininko atsisakymą vykdyti siūlomą Pakeitimą, Suteikiančioji institucija turi organizuoti su Koncesininku susitikimą, kurio metu aptariami šie klausimai:
- 18.5.1. Koncesininko pateiktas pagrindimas, patvirtinantis, jog Koncesininkas ėmėsi visų įmanomų priemonių sąnaudų padidėjimo sumažinimui ar sąnaudų sumažėjimo padidimui;
- 18.5.2. Pakeitimo finansinį paskaičiavimą, t.y. Papildomų investicijų ir nebereikalingų atlikti Investicijų dydžio apskaičiavimas, vadovaujantis sąnaudų efektyvumo ir racionalumo principais;
- 18.5.3. Koncesininko atsisakymo vykdyti siūlomą Pakeitimą priežastys ir galimos priemonės šioms priežastims pašalinti.
- 18.6. Jeigu tarp Šalių kyla ginčas dėl pasiūlymo ar dėl atsisakymo keisti Darbus ir (ar) Paslaugas, ginčas sprendžiamas šios Sutarties 50 punkte nustatyta tvarka.
- 18.7. Šalims susitarus dėl pasiūlymo ar atsisakymo keisti Darbus ir (ar) Paslaugas, arba ginčą išsprendus šios Sutarties 50 punkte nustatyta tvarka, Suteikiančioji institucija patvirtina gautą pasiūlymą (su pakeitimais, jei taikoma) arba atšaukia savo inicijuotą Pakeitimą.
- 18.8. Šalims sutarus dėl Pakeitimo, jeigu yra poreikis, raštu suderina atitinkamą keitimų grafiką. Jeigu iškyla ginčas tarp Šalių dėl Pakeitimo grafiko, ginčas sprendžiamas šios Sutarties 50 punkte nustatyta tvarka.
- 18.9. Patvirtinus pasiūlymą, Koncesininkas privalo ne vėliau, kaip per 10 (dešimt) Darbo dienų pateikti Suteikiančiajai institucijai pakeistą Finansinį veiklos modelį, jeigu tai yra būtina.
- 18.10. Patvirtinus pasiūlymą, Šalys nedelsiant sudarys atitinkamus Sutarties pakeitimus (jeigu tokie yra reikalingi).

19. PASLAUGŲ TEIKIMAS. ŪKINĖ VEIKLAS

- 19.1. Koncesininkas privalo nuo Paslaugų teikimo pradžios (Sutarties 4.1 punktas) užtikrinti galimybę vartotojams naudotis Paslaugomis nuolat ir nediskriminacinėmis sąlygomis pagal Pasiūlymą ir Specifikaciją.
- 19.2. Koncesininkas privalo užtikrinti, jog teikiamų Paslaugų pobūdis, kiekis ir kokybė nuolat ir visiškai atitiktų teisės aktų, Sutarties, Specifikacijos ir Pasiūlymo keliamus reikalavimus. Kilus ginčams dėl Paslaugų atitikimo nurodytiems dokumentams, juos sprendžia ekspertų komisija, sudaryta analogiška Sutarties 12.3 punkte nustatyta tvarka ir sąlygomis, iš kompetentingų atitinkamų Paslaugų atitiktį nurodytiems dokumentams vertinti ekspertų.
- 19.3. Koncesininkas teikti Paslaugas privalo Perduoto turto buvimo vietoje.
- 19.4. Koncesininkas privalo be jokio užmokesčio kasmet sudaryti sąlygas Daugiafunkciniame kultūros pastate vyksti Suteikiančiosios institucijos renginiams, tačiau tokie renginiai negali trukti ilgiau kaip 12 (dvylika) dienų per kalendorinius metus. Suteikiančiosios institucijos renginių programa yra atnaujinama kiekvienais metais. Suteikiančioji institucija įsipareigoja ne vėliau, kaip likus 30 (trisdešimt) dienų iki einamųjų metų pabaigos pateikti Koncesininkui kitais metais planuojamų Suteikiančiosios institucijos renginių programą, nurodant šių Renginių pobūdį ir planuojamas datas. Suteikiančioji institucija savo renginių programą rengia ir renginių datas planuoja atsižvelgdama į Koncesininko Sutarties 19.5 punkte nustatyta tvarka pateiktą Renginių preliminarą programą.
- 19.5. Koncesininkas įsipareigoja Suteikiančiajai institucijai ne vėliau kaip iki kiekvienų einamųjų metų pabaigos likus ne mažiau, kaip 2 (dviem) mėnesiams pateikti su Suteikiančiaja institucija suderintą kitais metais numatomų Renginių programą, kurioje turi būti nurodyta: Renginių skaičius, pasiskirstymas pagal Renginių rūšis (vadovaujantis Specifikacija), Renginių datos ir kita reikšminga informacija. Koncesininkas įsipareigoja į Renginių programą įtraukti Suteikiančiosios institucijos renginius, apie kuriuos Suteikiančioji institucija informuoja Koncesininką šios Sutarties 19.4 punkte nustatytomis sąlygomis ir tvarka.
- 19.6. Suteikiančioji institucija savo renginius pagal suderintą programą organizuoja ir vykdo nemokamai. Koncesininkas Suteikiančiosios institucijos Renginiams organizuoti ir vykdyti suteikia Daugiafunkcinį kultūros pastatą su visa jame esančia įranga. Taip pat Šalys, aiškumo tikslais, pažymi, jog Suteikiančioji institucija neturi teisės suderintų jos Renginių datų perleisti kitiems komercinę veiklą vykdančioms asmenims (netaikoma, kai Suteikiančioji institucija renginiui organizuoti pasitelkia (paveda) kitus ūkio subjektus).

19.7. Koncesininkas įsipareigoja užtikrinti, kad kiekvienais kalendoriniais metais Daugiafunkciniame kultūros pastate ne Turistinio sezono metu vyktų ne mažiau kaip 24 (dvidešimt keturi) Renginiai, neįskaitant Suteikiančiosios institucijos renginių.

19.8. Koncesininkas įsipareigoja užtikrinti, kad iki 2019-02-11 Daugiafunkciniame kultūros pastate į Renginius atvyktų (apsilankytų) ne mažiau 195700 (vienas šimtas devyniasdešimt penki tūkstančiai septyni šimtai) lankytojų. Nurodytas skaičius yra mažinamas suteikiančiosios institucijos organizuotų/organizuojamų renginių lankytojų skaičiumi.

19.9. Koncesininkas įsipareigoja Daugiafunkciniame kultūros pastate sukurti 5 (penkias) darbo vietas vyrams ir 5 (penkias) darbo vietas moterims; iš viso: sukurti 10 (dešimt) darbo vietų (skaičius bus mažinamas Suteikiančiosios institucijos iki sutarties pasirašymo pasiekta rodiklio apimtimi) pagal neterminuotas darbo sutartis ir įdarbinti darbuotojus pilnu etatu ne trumpesniai kaip 6 (šešių) mėnesių laikotarpiui per 1 mėnesį nuo Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi (šis terminas Šalių susitarimu gali būti pratęsiamas, jei Sutartis įsigaliojotų ne Turistinio sezono metu). Į nurodytą skaičių yra įskaičiuojami ir trečiųjų asmenų, kurių paslaugomis vykdydamas sutartį naudojasi Koncesininkas, Sutarčiai vykdyti įdarbinti darbuotojai.

19.10. Paslaugų teikimas apima Renginių Daugiafunkciniame kultūros pastate organizavimą, vykdymą ir/ar vedimą, įskaitant, bet neapsiribojant, pastato ir/ar atitinkamų jo patalpų nuomą Renginiams, bilietų į Renginius pardavimą Daugiafunkcinio kultūros pastato kasose bei kitokį bilietų platinimo organizavimą visoje Lietuvoje, sutarčių su Renginių rengėjais, dalyviais, reklamos užsakovais, rėmėjais, transliuotojais ir kitais asmenimis sudarymą, informacijos apie rengiamus Renginius platinimą, Renginių reklamos bei kitų viešinimo priemonių organizavimą.

19.11. Koncesininkas turi teisę įrengti reklamines vietas, esančias Daugiafunkcinio kultūros pastato viduje, patalpinti jose reklamą, taip pat suteikti teisę kitiems asmenims patalpinti tokiose reklaminėse vietose kitų asmenų reklamą (reklamos užsakovų). Koncesininkas įsipareigoja tinkamai įrengti, eksploatuoti ir prižiūrėti tokias reklamines vietas Daugiafunkcinio kultūros pastato viduje.

19.12. Koncesininkas turi teisę įrengti ir eksploatuoti reklamines vietas Daugiafunkcinio kultūros pastato išorėje (ant išorinių sienų, stogo ir kt.), taip pat patalpinti jose reklamą ir/ar leisti kitiems asmenims patalpinti tokiose reklaminėse vietose kitų asmenų reklamą (reklamos užsakovų). Šalys patvirtina, kad šiame punkte nurodyta reklama gali būti patalpinta tik laikantis teisės aktų nustatytų reikalavimų, suderinus su Suteikiančiosios institucijos įgaliotais atstovais reklamos projektą bei gavus teisės aktų reikalaujamą išankstinį Suteikiančiosios institucijos leidimą.

19.13. Šalys susitaria, kad tiek Daugiafunkcinio kultūros pastato viduje, tiek išorėje talpinama reklama, taip pat kiti reklaminiai renginiai privalo atitikti visus teisės aktų reikalavimus, įskaitant, bet neapsiribojant, dėl reklaminių vietų ir/ar įrenginių saugumo, taip pat juose talpinamos reklamos formos ir turinio. Koncesininkas įsipareigoja užtikrinti, kad trečiųjų asmenų talpinama reklama atitiktų šiame punkte nurodytus reikalavimus.

19.14. Šalys susitaria, kad Suteikiančioji institucija yra atsakinga tiek už pačių Suteikiančiosios institucijos renginių (Sutarties 19.4 punktas) reklamą, tiek ir už jų metu skleidžiamą reklamą. Suteikiančiosios institucijos pageidavimu, Koncesininkas be papildomo užmokesčio reklamuos Suteikiančiosios institucijos renginius įprastu būdu Daugiafunkcinio kultūros pastato viduje įrengtose reklaminėse vietose ar per joje įrengtus įrenginius. Suteikiančiosios institucijos reikalavimu Koncesininkas įsipareigoja Suteikiančiosios institucijos renginių metu uždengti ar kitaip paslėpti kitą Daugiafunkciniame kultūros pastate patalpintą reklamą ar Suteikiančiosios institucijos nurodytą jos dalį, jeigu toks reikalavimas yra protingas ir pagrįstas (pvz. renginių vaikams metu).

19.15. Koncesininkas yra atsakingas ir užtikrina aplinkos (lauko teritorijos) tinkamą priežiūrą (valymą, apšvietimą).

20. SUBTIEKĖJAI

20.1. Ūkinės veiklos (visos ar tam tikros dalies) vykdymui ir Darbų atlikimui, išskyrus Sutarties 20.5 punkte nurodytą atvejį, Koncesininkas gali pasitelkti tik tokius Subtiekėjus, kurie atitinka Sutarties 1 priede pateikiamų Sąlygų 4 priede Subtiekėjams keliamus išankstinės atrankos kriterijus, tačiau turi gauti išankstinį Suteikiančiosios institucijos sutikimą, kurio Suteikiančioji institucija negali nepagrįstai atsisakyti išduoti.

20.2. Subtiekėjai vykdydami Ūkinę veiklą (visą ar tam tikrą jos dalį) ir atlikdami Darbus privalo laikytis tokių pačių reikalavimų, kokie dėl atitinkamos visos ar dalies Ūkinės veiklos vykdymo ar Darbų atlikimo pagal Sutartį keliami Koncesininkui.

20.3. Subtiekėjai gali būti pakeisti kitais ūkio subjektais, jeigu:

20.3.1. keičiantys ūkio subjektai užtikrina neprastesnius išteklius nei keičiamų Subtiekėjų įsipareigoti suteikti ištekliai bei pajėgumai, reikalingi likusiai Sutarties daliai įvykdyti ir atitinka Sąlygose Subtiekėjams keliamus reikalavimus;

20.3.2. Koncesininkas gauna išankstinį raštišką Suteikiančiosios institucijos sutikimą, kuris negali būti nepagrįstai neduodamas.

20.4. Sudaręs sutartį su Subtiekėju, Koncesininkas ne vėliau kaip per 3 (tris) Darbo dienas nuo jos sudarymo sutarties kopiją pateikia Suteikiančiajai institucijai.

20.5. Neatsižvelgiant į Sutarties 20.1 punktą, Koncesininkas turi teisę pasitelkti naują Subtiekėją, kuris neatitinka Sutarties 20.1 punkto reikalavimų ir be Suteikiančiosios institucijos išankstinio raštiško sutikimo, jeigu tokio Subtiekėjo atliekamų darbų ir teikiamų paslaugų bendra vertė neviršija 50 000 (penkiasdešimt tūkstančių) Eur be PVM sumos.

20.6. Sutartys su Subtiekėjais privalo būti sudaromos vadovaujantis sąžiningumo ir ištiestos rankos principais bei Gera verslo praktika. Sutartys privalo galioti ne ilgiau kaip iki Sutarties pasibaigimo arba nutraukimo, arba jas turi būti leidžiama be jokių neigiamų pasekmių nutraukti vienašališku pareiškimu prieš ne daugiau kaip 30 (trisdešimties) dienų iki pageidaujamos nutraukimo datos.

20.7. Nepaisant to, ar Ūkinę veiklą vykdo Koncesininkas pats, ar pasitelkdamas Subtiekėjus, už tinkamą Ūkinės veiklos vykdymą ir Darbų atlikimą, atitikimą Techniniam projektui, Specifikacijos, Pasiūlymo, Sutarties reikalavimams bei jų kokybę Suteikiančiajai institucijai atsako Koncesininkas.

20.8. Koncesininkas gali nutraukti ar bet kaip kitaip užbaigti sutartį su Subtiekėju ar ūkio subjektu, kurio pajėgumais Investuotojas rėmėsi Konkurso metu siekdamas atitikti Sąlygose nustatytus išankstinės atrankos reikalavimus (t. y. atsisakyti įsigyti Darbus ar Paslaugas iš Subtiekėjo ar ūkio subjekto) ir vykdyti Darbus ar teikti Paslaugas pats tik su rašytiniu Suteikiančiosios institucijos sutikimu. Tokiu atveju Koncesininkas Darbų vykdymo ar Paslaugų teikimo dienas turi atitikti Sąlygose nustatytus išankstinės atrankos reikalavimus.

21. VEIKSMŲ DERINIMAS SU SUTEIKIANČIAJA INSTITUCIJA

21.1. Koncesininkas privalo su Suteikiančiaja institucija pateikti susipažinti:

21.1.1. Asmenų, kurių kompetencija Koncesininkas Konkurso metu grindė savo atitikimą išankstinės atrankos kriterijams, pakeitimo kandidatūras;

21.1.2. Sutarties 27.1 punkte nurodytų ekspertų kandidatūras;

21.1.3. Koncesininko auditoriaus kandidatūras.

21.2. Koncesininkas visais atvejais privalo gauti išankstinį rašytinį Suteikiančiosios institucijos sutikimą dėl:

21.2.1. Sutarties 10.6 punkte numatyto atveju – sutarčių, susijusių su Perduoto turto naudojimu kitiems nei nustatyta Sutartyje tikslams, sąlygas;

21.2.2. Perduoto turto utilizavimo ar perdirbimo, numatyto Sutarties 10.8 punkte;

21.2.3. Subtiekėjų keitimo, kaip tai numatyta Sutarties 20 punkte (išskyrus Sutarties 20.5 punkte nustatytą atvejį);

21.2.4. Sutarties 31 punkte numatytų sandorių, susijusių su Koncesininko prievolių tretiesiems asmenims įvykdymo užtikrinimu;

21.2.5. Draudimo sutarčių laikino nesudarymo Sutarties 32.4 punkte numatyto atveju;

21.2.6. pagal Draudimo sutartis gautų draudimo išmokų už Turto žuvimą panaudojimą ne tokio turto atstatymui, kaip tai numatyta Sutarties 32.8 punkte;

21.2.7. bet kokių sandorių, sudaromų tarp Koncesininko ir Susijusių asmenų;

21.2.8. kitų sandorių, kurių pagrindu Koncesininkas prisiima įsipareigojimus, kurių vertė einamaisiais finansiniais metais viršija 100 000 (vieną šimtą tūkstančių) eurų (be PVM), arba bendra sutarties vertė viršija 300 000 (tris šimtus tūkstančių) eurų (be PVM). Tuo atveju, jeigu šių verčių iš anksto nėra galimybės nustatyti, Suteikiančiosios institucijos sutikimo reikės jeigu:

a) sutarčių galiojimo terminas yra ilgesnis nei 3 (treji) metai ar viršija Sutarties galiojimo laikotarpį;

b) sutartys yra neterminuotos; išskyrus atvejus, kai (1) šiose sutartyse yra numatyta jų vienašališko nutraukimo galimybė, įspėjant kitą šalį prieš ne ilgesnį kaip 2 (dviejų) mėnesių laikotarpį bei (2) šiuo būdu nutraukus sutartį Koncesininkui nekyla pareigos atlyginti nuostolius ar mokėti baudinių netesybų.

21.2.9. Koncesininkas privalo gauti išankstinį raštišką Suteikiančiosios institucijos sutikimą dėl Koncesininko akcijų perleidimo, kaip tai numatyta Sutarties 28.3 punkte.

21.3. Sandoriai, sudaryti pažeidžiant Sutarties 21.2 punkte numatytą reikalavimą gauti Suteikiančiosios institucijos sutikimą, laikomi negaliojančiais nuo jų sudarymo dienos. Suteikiančioji institucija turi teisę reikalauti nuostolių atlyginimo.

21.4. Suteikiančioji institucija turi pareikšti savo sutikimą ar motyvuotą atsisakymą išduoti sutikimą dėl Sutarties 21.2 punkte nurodytų sandorių sudarymo ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) dienų nuo Koncesininko kreipimosi dienos. Jeigu per nustatytą laikotarpį Suteikiančioji institucija nepateikia jokių pastabų ar prieštaravimų, laikoma, jog ji sutinka su siūlomais atlikti veiksmais. Jeigu duodamas sutikimas

sudaryti nurodytus sandorius, jie turi būti sudaromi rinkos sąlygomis, laikantis ištiestos rankos principo. Apie sandorio sudarymą Koncesininkas nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 3 (tris) Darbo dienas, informuoja Suteikiančiąją instituciją, pateikdamas sutarties ir / ar kitų susijusių dokumentų kopijas.

VII. ATLEIDIMO ATVEJAI IR KOMPENSAVIMO ĮVYKIAI

22. ATLEIDIMO ATVEJAI

22.1. Atleidimo atvejais laikomi ir Koncesininkas turi teisę laikinai sustabdyti Darbų atlikimą ir / ar Paslaugų teikimą, jeigu:

22.1.1. atlikti Darbų ir / ar teikti Paslaugų objektyviai neįmanoma dėl to, kad Suteikiančioji institucija nevykdo savo įsipareigojimų pagal Sutartį;

22.1.2. Koncesininkas visiškai ar iš dalies nebegali teikti Paslaugų dėl Esminio teisės aktų pasikeitimo;

22.1.3. teikti Paslaugų objektyviai neįmanoma dėl nenugalimos jėgos aplinkybių, nurodytų Sutarties 41 punkte, dėl kurių Koncesininkas negali vykdyti savo įsipareigojimų, ir jos tęsiasi ilgiau kaip 15 (penkiolika) dienų ir yra pagrįsto pagrindo manyti, kad Koncesininkas ir toliau negalės tinkamai vykdyti savo įsipareigojimų.

22.2. Tuo atveju, jeigu Sutarties 22.1 punkte nustatytais pagrindais visiškai ar iš dalies sustabdomas Paslaugų teikimas, Koncesininkas privalo:

22.2.1. iš anksto, ne vėliau kaip prieš 3 (tris) Darbo dienas, arba jeigu tai neįmanoma – iš karto atsiradus galimybei, pranešti apie tai Suteikiančiajai institucijai ir pagrįsti sustabdymo priežastis;

22.2.2. per 15 (penkiolika) dienų nuo prašymo dėl Atleidimo atvejo taikymo, Koncesininkas turi pateikti Suteikiančiajai institucijai visą informaciją susijusią su Atleidimo įvykiu, įskaitant:

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

22.2.2.2. Atleidimo atvejo poveikio Koncesininko galimybės vykdyti šioje Sutartyje nustatytus įsipareigojimus, nurodant, kurių konkrečiai įsipareigojimų vykdymas yra negalimas;

22.2.2.3. Priemonių, kurių ketina imtis Koncesininkas, siekdamas sumažinti Atleidimo atvejo pasekmes, aprašymas.

22.2.3. imtis visų protingai prieinamų priemonių, kad Paslaugos būtų teikiamos maksimalia įmanoma dalimi ir būtų kuo greičiau atnaujintas Paslaugų teikimas visa numatyta jų apimtimi;

22.2.4. imtis protingų priemonių Turto saugumui užtikrinti.

22.3. Jeigu Atleidimo atvejis kyla iki Išankstinių sutarties įsigaliojimo sąlygų įvykdymo, arba iki Darbų atlikimo, Paslaugų teikimo pradžios, Atleidimo atvejo trukmės laikotarpiui pratęsimi atitinkamai Sutarties 3 punkte nustatyti Sutarties įsigaliojimo terminai, Sutarties 4 punkte nustatyti Darbų atlikimo ir Paslaugų teikimo pradžios terminai, tačiau bendras Sutarties galiojimo terminas nepratęsiamas.

22.4. Atleidimo atveju Koncesininkui netaikoma Sutarties 45 punkte numatyta atsakomybė ir Sutarties 38 punkte nustatyti Sutarties nutraukimo pagrindai.

22.5. Bet kokie Šalių nesutarimai dėl Atleidimo įvykio sprendžiami šios Sutarties nustatyta nesutarimų sprendimo tvarka.

23. KOMPENSAVIMO ĮVYKIAI

23.1. Kompensavimo įvykiu laikomas rizikos, pagal Sutartį ir Rizikos pasiskirstymo tarp Šalių matricą išimtinai ar iš dalies priskirtos Suteikiančiajai institucijai, realizavimasis. Dėl Kompensavimo įvykio kilę Koncesininko nuostoliai kompensuojami Suteikiančiosios institucijos prisiimta rizikos dalimi.

23.2. Įvykus Kompensavimo įvykiui, Koncesininkas turi nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) dienų nuo sužinojimo (turėjimo sužinoti) apie Kompensavimo įvykį, pranešti apie tai Suteikiančiajai institucijai. Su tokiu pranešimu kartu pateikiama visa informacija apie Kompensavimo įvykį, įrodanti jo įtaką Sutartyje, Specifikacijoje, Pasiūlyme, Finansiniame veiklos modelyje nustatytam Investicijų dydžiui, Paslaugų teikimui ar Sutartyje nustatytiems arba kitiems Šalių sutartiems terminams.

23.3. Suteikiančioji institucija per 15 (penkiolika) dienų nuo dokumentų, pagrindžiančių patirtus nuostolius ir jų dydį ar būtinumą pratęsti nustatytus terminus, gavimo turi priimti motyvuotą sprendimą dėl Kompensavimo įvykio patvirtinimo arba motyvuotą atsisakymą tai padaryti.

23.4. Patvirtinus Kompensavimo įvykį, Koncesininkui kompensuojama (visiškai arba iš dalies, priklausomai nuo to, ar Suteikiančioji institucija prisiėmė visą tam tikrą riziką, ar tik jos dalį):

23.4.1. jeigu dėl Kompensavimo įvykio padidėja Investicijos į Turtą – būtinas tokių Investicijų padidėjimas, leidžiantis užtikrinti nepakitusių Investicijų grąžą;

23.4.2. jeigu dėl Kompensavimo įvykio padidėja Koncesininko sąnaudos, susijusios su Paslaugų teikimu – būtinas tokių sąnaudų padidėjimas, leidžiantis užtikrinti nepakitusių Investicijų grąžą;

23.4.3. Jeigu dėl kompensavimo įvykio sumažėja Koncesininko pagrįstos pajamos, susijusios su Paslaugų teikimu – būtinas tokių pajamų sumažėjimas, leidžiantis užtikrinti nepakitusių Investicijų grąžą.

23.5. Sutarties 23.4 punkte numatyta kompensacija apskaičiuojama ir mokama Sutarties 24 punkte nustatyta tvarka.

23.6. Patvirtinus Kompensavimo įvykį, laikotarpiui, kuris yra būtinas Kompensavimo įvykio pasekmėms ištaisyti, pratęsimi atitinkamai Sutarties 3 punkte nustatyti Sutarties įsigaliojimo terminai, Sutarties 4.1. punkte nustatyti Paslaugų teikimo pradžios terminai, arba kiti Sutartyje, Specifikacijoje, Pasiūlyme numatyti arba Šalių sutarti terminai.

23.7. Tuo atveju, jeigu Koncesininkas pranešimą apie Kompensavimo įvykį pateikia nesilaikydamas Sutarties 23.2 punkte nustatyto termino, už pavėluotą laikotarpį kompensacija nemokama, o terminų pratęsimo atveju toks laikotarpis įskaičiuojamas į pratęstą terminą.

23.8. Koncesininkui įgyvendinus teisę dėl Papildomų paslaugų atlikimo bei apmokėjimo už juos Sutarties 24 punkto nustatyta tvarka, papildomos kompensacijos dėl to paties dalyko Sutarties 23 punkte nustatyta tvarka Koncesininkui nemokamos ir jis neturi teisės jų reikalauti.

23.9. Bet kokie Šalių nesutarimai dėl Kompensavimo įvykio buvimo, kompensacijos dydžio ir mokėjimo tvarkos, terminų atidėjimo ir to trukmės, sprendžiami Sutarties 52 punkte nustatyta nesutarimų sprendimo tvarka.

23.10. Esant Kompensavimo įvykiui, Koncesininkui netaikoma Sutarties 45 punkte numatyta atsakomybė ir Sutarties 38 punkte nustatyti Sutarties nutraukimo pagrindai.

VIII. MOKĖJIMAI

24. MOKĖJIMAI IR JŲ TVARKA

24.1. Koncesininkas už Paslaugų teikimą atlygį gauna iš Paslaugų vartotojų imdamas atlygį, kurį Koncesininkas nustato savo nuožiūra, atsižvelgdamas į rinkos sąlygas.

24.2. Jeigu Sutarties 24.1 punkte nurodyto atlygio dydis sumažėja nesilaikant tame punkte nustatytų reikalavimų dėl nuo Suteikiančiosios institucijos priklausančių ar jos rizikai priskirtų aplinkybių, toks sumažėjimas laikomas Kompensavimo įvykiu ir atlyginamas Kompensavimo įvykiams taikoma tvarka.

24.3. Suteikiančioji institucija už Koncesininkui suteiktą teisę naudotis Turtu ir teikti Paslaugas bei gauti už tai aukščiau šiame Sutarties 24.1 punkte nurodytą atlygį iš Koncesininko gauna šį mokestį: Koncesininko mokamas Nuomos mokestis per metus. Minimalus nuomos mokestis sudaro 90.162 (devyniasdešimt tūkstančių vieną šimtą šešiasdešimt du) EUR per metus (be PVM). Pirmaisiais koncesijos sutarties metais taikomas Nuomos mokesčio koeficiento dydis – 0,1, antraisiais – 0,5, trečiaisiais ir vėlesniais metais – 1. Nuomos mokestis už pirmuosius koncesijos sutarties metus turi būti sumokėtas iki kitų koncesijos sutarties galiojimo metų pirmojo mėnesio penkioliktos dienos (jeigu ši diena sutampa su ne darbo ar oficialios šventės diena, mokėjimo diena laikoma po jos einanti pirma darbo diena). Nuomos mokestis už kiekvienus kitus Sutarties galiojimo metus mokamas kartą per tris mėnesius ne vėliau kaip iki pirmojo mėnesio, einančio po trijų mėnesių, 15 dienos (jeigu ši diena sutampa su ne darbo ar oficialios šventės diena, mokėjimo diena laikoma po jos einanti pirma darbo diena). Mokėjimas atliekamas mokėjimo pavedimu į Suteikiančiosios institucijos atsiskaitomąją sąskaitą. Kadangi Palangos miesto savivaldybės administracija nėra PVM mokėtojas, PVM mokestis Nuomos mokesčiui nebus skaičiuojamas. Vadovaujantis PVM įstatymo nuostatomis, tuo atveju, jei Palangos miesto savivaldybės administracija taptų PVM mokėtoja, PVM bus išskaitomas iš Nuomos mokesčio sumos, t. y. nuomos mokesčio dydis, nustatytas šiame punkte, nesikeis.

24.4. Pagal Sutarties 23.3 punkte Suteikiančiajai institucijai už Koncesininkui suteiktą teisę teikti Paslaugas ir gauti už tai atlygį Koncesininko mokami mokėjimai gali būti padidinami tokiais atvejais ir dydžiais, kurie nurodyti Sutarties 3 priede pateiktame Baudavimo mechanizme.

24.5. Iš vienos Šalies kitai Šaliai atliekamų mokėjimų neišskaičiuojami jokie mokesčiai, rinkliavos ar bet kokio pobūdžio kiti mokėjimai, išskyrus pagal Sutartį mokėtinus delspinigius, baudas, nuostolius ar netesybas, arba kitos Šalies pirmajai Šaliai pagal šį Sutarties 24 punktą mokėtinas sumas, kurių mokėjimo terminas yra jau suėjęs bei, Sutarties 31.2 punkte nurodytu atveju, Suteikiančiosios institucijos išlaidas dėl Draudimo sutarčių sudarymo.

24.6. Pasikeitus pridėtinės vertės mokesčio tarifui, atitinkamai pakeičiamas pagal Sutartį vienos Šalies kitai Šaliai atliekamų mokėjimų, kuriems taikomas pasikeitęs pridėtinio mokesčio tarifas, dydis.

24.7. Kitų, nei nurodyta Sutarties 24.6 punkte, mokesčių pakeitimai įtakos Šalių tarpusavio mokėjimams neturi.

24.8. Visi mokėjimai pagal šį Sutarties 24 punktą turi būti atliekami šiame Sutarties punkte bei Sutarties 3 priede pateikto Baudavimo mechanizmo nustatyta tvarka.

24.9. Visi mokėjimai nustatomi ir atliekami eurais.

24.10. 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.

IX. ĮSIPAREIGOJIMŲ VYKDYMO KONTROLĖ

25. SUTEIKIANČIOSIOS INSTITUCIJOS TEISĖ KONTROLIUOTI

25.1. Suteikiančioji institucija turi teisę kontroliuoti, kaip Koncesininkas vykdo įsipareigojimus pagal Sutartį, įskaitant teisę savo pasirinktomis priemonėmis tikrinti:

25.1.1. Koncesininko atliekamų Darbų vykdymą;

25.1.2. Turtą;

25.1.3. Koncesininko teikiamų Paslaugų pobūdį ir kokybę.

25.1.4. Koncesininko visų pagal Sutartį prisiimtų įsipareigojimų vykdymą, įskaitant, bet neapsiribojant, pareigų, nustatytų Sutarties (19.4 – 19.9 punktuose) vykdymą.

25.2. Suteikiančiajai institucijai įgyvendinant savo teises tikrinti ir kontroliuoti Koncesininko veiklą, Koncesininkas privalo su Suteikiančiaja institucija ar jos įgaliotais atstovais visapusiškai bendradarbiauti, leisti ir sudaryti jiems galimybes susipažinti su dokumentais, apžiūrėti patalpas / vietą, kur vykdoma veikla, susijusi su Darbų atlikimu ir Paslaugų teikimu bei teikti visą prašomą su pagal Sutartį prisiimtų įsipareigojimų įgyvendinimu susijusią informaciją.

25.3. Šiame Sutarties 25 punkte numatytos Suteikiančiosios institucijos teisės kontroliuoti Koncesininko veiklą nedaro jokios įtakos kitoms Sutarties nuostatomis, kurios suteikia Suteikiančiajai institucijai naudotis tapačiomis ar panašiomis kontrolės teisėmis.

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

26. INFORMACIJOS TEIKIMAS

26.1. Koncesininkas teikia Suteikiančiajai institucijai informaciją bei sudaro galimybes kontroliuoti savo veiklą, susijusią su Sutartyje numatytų teisių ir pareigų įgyvendinimu. Ne vėliau nei žemiau nurodytais terminais Koncesininkas pateikia Suteikiančiajai institucijai šią informaciją (ataskaitas):

Nr.	Informacija	Terminas
1.	Koncesininko audituotos finansinės atskaitomybės dokumentai kartu su nepriklausomo auditoriaus išvada.	Ne vėliau kaip per 5 (penkis) mėnesius po kiekvienų finansinių metų pabaigos (Sutarties 15.12 punktas, Sutarties 3 Priedas).
2.	Koncesininko metinė veiklos ataskaita (Sutarties 3 Priedas).	Įki kiekvienų kitų metų sausio 31 d. už praėjusius kalendorinius metus.
3.	Atitikimo Sutarties 19.2 punkte nustatytiems reikalavimams patikros, numatytos Sutarties 26 punkte, ataskaita.	Ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) dienų po Suteikiančiosios institucijos rašytinio reikalavimo atlikti patikrą įteikimo.
4.	Finansinio veiklos modelio įgyvendinimo ataskaitos, kuriose pateikiama informacija apie atliktas investicijas, Darbus ir darbus, kartu pateikiant sudarytas sutartis, pasirašytus darbų priėmimo aktus, gautas bei apmokėtas sąskaitas, ir kita Suteikiančiosios institucijos reikalaujama informacija bei dokumentai.	Ne vėliau kaip per 20 (dvidešimt) dienų pasibaigus kiekvienam finansinių metų ketvirčiui.
5.	Su Subtiekėjais sudarytos sutartys.	Per Sutartyje numatytus terminus.
6.	Sutarties 32.1 punkte numatytos Draudimo sutartys.	Per Sutartyje numatytus terminus.
7.	Sutarties 20.2-20.7 ir Sutarties 21.2.7-21.2.8 punktuose numatytos Koncesininko sutartys.	Per Sutartyje numatytus terminus.

Nr.	Informacija	Terminas
8.	Kita Suteikiančiosios institucijos prašoma informacija ir / ar dokumentai, jeigu jie turi ar gali turėti įtakos įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymui.	Per protingą Suteikiančiosios institucijos prašyme nurodytą terminą.

27. TEIKIAMŲ PASLAUGŲ PATIKRA

27.1. Specifikacijoje nurodytais atvejais arba Suteikiančiajai institucijai motyvuotai pareikalavus, Koncesininkas privalo savo lėšomis, pasitelkęs nepriklausomus finansinius (jei reikalinga), techninius (jei reikalinga), teisinius (jei reikalinga) ekspertus, atlikti atitikimo Sutarties 19.2 punkte nustatytiems reikalavimams patikrą ir jos ataskaitą pateikti Suteikiančiajai institucijai. Jeigu patikros metu nustatomi neatitikimai Sutarties 19.2 punkte nustatytiems reikalavimams, Koncesininkas papildomai privalo Suteikiančiajai institucijai nurodyti juos lėmusias priežastis.

27.2. Koncesininko veiklos atitikimo Sutarties 19.2 punkte nustatytiems reikalavimams patikrą (išsamią ar dalinę) gali atlikti ir Suteikiančioji institucija, esant bent vienam iš šių pagrindų:

27.2.1. Koncesininko pateikta atitikimo Sutarties 19.2 punkte nustatytiems reikalavimams patikros ataskaita yra neišsami ar prieštaringa;

27.2.2. Suteikiančioji institucija turi pagrįstos informacijos apie galimus Sutarties 19.2 punkte nustatytų reikalavimų pažeidimus;

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

27.2.4. periodinių patikrinimų galimybė numatyta Specifikacijoje.

27.3. Neišsprendus ginčo Sutarties 50 punkte nurodytoje komisijoje Suteikiančioji institucija gali atlikti patikrą savo jėgomis arba pasitelkti nepriklausomus finansinius, techninius, teisinius specialistus. Jei nustatomi Sutarties 19.2 punkte nustatytų reikalavimų pažeidimai, Suteikiančioji institucija gali reikalauti Koncesininko padengti tokios patikros atlikimo išlaidas.

X. TEISIŲ IR PAREIGŲ PERLEIDIMAI

28. TEISIŲ IR PAREIGŲ PERLEIDIMAS

28.1. Suteikiančioji institucija 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 Suteikiančioji institucija privalo užtikrinti, kad Koncesininkas nepatirs jokios žalos ir nebus pažeisti jo teisėti lūkesčiai.

28.2. Koncesininkas, turėdamas išankstinį Suteikiančiosios institucijos sutikimą, turi teisę perleisti savo teises ir pareigas pagal Sutartį tik savo padaliniui arba kitai bendrovei, kuri yra dukterinė Koncesininko įmonė ir kuriai Koncesininkas gali daryti tiesioginę įtaką. Teisės ir pareigos pagal šią Sutartį turi būti perleidžiamos visa apimtimi (dalies teisių ir pareigų pagal šią Sutartį perleidimas negalimas). Tokiu atveju Koncesininkas iš anksto pateikia tokį patį laidavimą už Sutartyje nustatytas teises ir pareigas perimančios bendrovės tinkamą perimtų prievolių įvykdymą. Teises ir pareigas perėmęs subjektas privalo pateikti tokį patį Prievolių įvykdymo užtikrinimą, kaip ir Koncesininkas. Koncesininko pateiktas Prievolių įvykdymo užtikrinimas (Sutarties 30 punktas) grąžinamas, tačiau Koncesininkas lieka solidariai atsakingu už Sutarties tinkamą vykdymą. Išpildžius visas šias sąlygas, Koncesininko teises ir pareigas perėmęs subjektas toliau laikomas Koncesininku šios Sutarties prasme.

28.3. Koncesininkas, išskyrus Sutarties 28.2 ir 28.4 punktuose nustatytus atvejus, neturi teisės perleisti savo teisių ir pareigų pagal Sutartį tretiesiems asmenims, tačiau turi teisę perleisti dalį savo akcijų. Koncesininko akcijų dalis gali būti perleidžiama tik su išankstiniu raštišku Suteikiančiosios institucijos sutikimu, kuris išduodamas nedelsiant, jei tenkinamos šios sąlygos:

28.3.1. Paslaugos visa apimtimi yra pradėtos teikti; ir

28.3.2. užtikrinama, kad Investuotojas visą Sutarties galiojimo laikotarpį išlaikys Koncesininko kontrolę, kaip tai suprantama pagal Koncesijų įstatymą.

28.4. Koncesininkas taip pat gali būti keičiamas, kai:

28.4.1. naujas koncesininkas atitinka Sąlygose nustatytus išankstinės atrankos kriterijus neįvykdytos Sutarties daliai. Aiškumo dėlei, tokiu atveju, pradinis Koncesininkas atleidžiamas nuo solidarios atsakomybės už Projekto bendrovės įsipareigojimų pagal Sutartį tinkamą vykdymą, išskyrus atsakomybę kylančią dėl Projekto bendrovės įsipareigojimų iki Koncesininko pakeitimo;

28.4.2. dėl Koncesininko restruktūrizavimo, įskaitant perėmimą, susijungimą ir įsigijimą, arba dėl nemokumo visas arba dalį Koncesininko teisių perima kitas ekonominės veiklos vykdytojas, atitinkantis pradinis kokybinės atrankos kriterijus, su sąlyga, kad dėl to nereikia daryti kitų esminių Sutarties pakeitimų, arba

28.4.3. pati Suteikiančioji institucija prisiima Koncesininko pareigas jo Subtiekėjų atžvilgiu, jei tokia galimybė numatyta galiojančiuose teisės aktuose.

29. LAIKINAS KONCESININKO ĮSIPAREIGOJIMŲ VYKDYMO PERLEIDIMAS

29.1. Jeigu susiklosto ypatingos aplinkybės, dėl kurių Koncesininkas (jo pasitelkti Subtiekėjai) negali užtikrinti nenutrūkstamo ir efektyvaus Darbų atlikimo ir/ar Paslaugų teikimo, kadangi negali įvykdyti kurio nors iš savo įsipareigojimų pagal Sutartį ilgiau kaip 3 (tris) mėnesius iš eilės, Suteikiančioji institucija turi teisę laikinai, ne ilgiau kaip 90 (devyniasdešimt) dienų, perimti ir / arba perduoti tokio įsipareigojimo arba, jei kitaip tokio įsipareigojimo įgyvendinti negalima – visų įsipareigojimų įgyvendinimą tretiesiems asmenims. Šiame Sutarties punkte nustatyta Suteikiančiosios institucijos teisė nedaro jokios įtakos kitoms jos teisėms pagal Sutartį.

29.2. Koncesininko įsipareigojimai Sutarties 29.1 punkte nustatytu pagrindu privalo būti perduoti kitam subjektui gavus raštišką Suteikiančiosios institucijos nurodymą. Tokiu atveju Suteikiančiosios institucijos nurodytam subjektui perleidžiamos visos tinkamam perduodamų įsipareigojimų vykdymui reikalingos Koncesininko teisės ir pareigos, įskaitant ir teises, kylančias iš Koncesininko sutarčių su trečiaisiais asmenimis. Koncesininkas privalo užtikrinti tinkamą Darbų atlikimo ir / ar Paslaugų teikimo perdavimą bei nedelsdamas tinkamai įforminti reikalingus įgaliojimus ir atlikti kitus būtinus veiksmus.

29.3. Ypatingomis aplinkybėmis šio Sutarties 29 punkto prasme laikoma:

29.3.1. esminiai Sutarties pažeidimai, kaip jie apibrėžiami Sutarties 38.1, 38.2 ir Sutarties 39.1, 39.2 punktuose, nepašalinti per nustatytą terminą;

29.3.2. iškilusi reali grėsmė kilti didelei žalai aplinkai, visuomenės sveikatai, žmonių ar turto saugumui ir, Suteikiančiosios institucijos sąžininga nuomone, Koncesininkas negali tam užkirsti kelio;

29.3.3. nenugalimos jėgos aplinkybės, numatytos Sutarties 41 punkte, dėl kurių Koncesininkas negali vykdyti savo įsipareigojimų, tęsiasi ilgiau kaip 15 (penkiolika) dienų ir yra pagrįsto pagrindo manyti, kad Koncesininkas ir toliau negalės tinkamai vykdyti įsipareigojimų, tačiau Suteikiančioji institucija arba trečiasis asmuo gali užtikrinti įsipareigojimų vykdymą;

29.3.4. Esminis teisės aktų pasikeitimas, kuris lemia, kad Koncesininkas ir toliau negalės tinkamai vykdyti įsipareigojimų.

29.4. Už Sutarties 28.1 punkto pagrindu perduoto įsipareigojimo vykdymą pagal Sutartį atsako subjektas, kuriam perduotas atitinkamo įsipareigojimo įgyvendinimas. Šiam subjektui suteikiama visa perduoto įsipareigojimo pagal Sutartį vykdymui būtina informacija ir tai nėra laikoma kurios nors Šalies konfidencialios informacijos apsaugos pažeidimu.

29.5. Pasibaigus aplinkybėms, dėl kurių buvo perimtas ar perduotas atitinkamas Koncesininko įsipareigojimas, jam nedelsiant gražinamos laikinai perleistos teisės ir Sutartis vykdoma įprasta tvarka.

29.6. Laikinas Koncesininko įsipareigojimų vykdymo perleidimas neužkerta kelio Sutarties nutraukimui Sutarties XV skyriuje nustatyta tvarka.

XI. PRIEVOLIŲ SUTEIKIANČIAJAI INSTITUCIJAI IR TRETIESIEMS ASMENIMS ĮVYKDYMO UŽTIKRINIMAS

30. PRIEVOLIŲ ĮVYKDYMO UŽTIKRINIMAS

30.1. Koncesininkas privalo pateikti Prievolių įvykdymo užtikrinimą (banko garantija, draudimo bendrovės laidavimą), ne mažesnei nei 40 000 Eur (keturiasdešimt tūkstančių eurų) be PVM sumai.

30.2. Koncesininko pateikiamas Prievolių įvykdymo užtikrinimas gali galioti trumpiau, nei Sutarties 1 priede pateikiamose Konkurso sąlygose nustatytas Prievolių įvykdymo užtikrinimo terminas, tačiau ne trumpiau kaip 1 (vienerius) metus nuo išdavimo dienos. Tokiu atveju Koncesininkas privalo ne vėliau kaip prieš 1 (vieną) mėnesį iki pateikto užtikrinimo galiojimo termino pabaigos pateikti Suteikiančiajai institucijai naują lygiavertį Prievolių įvykdymo užtikrinimą. Suteikiančioji institucija privalo ne daugiau kaip per 3 Darbo dienas nuo užtikrinimo (arba paklausimo dėl jo tinkamumo) gavimo patvirtinti, ar užtikrinimas tinkamas ir lygiavertis. Prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonė turi galioti nepertraukiamai.

30.3. Tuo atveju, jeigu Koncesininkas nevykdo ir (ar) netinkamai vykdo savo įsipareigojimus pagal šią Sutartį, Suteikiančioji institucija turi teisę pareikalauti papildomų Koncesininko įsipareigojimų užtikrinimo priemonių.

30.4. Pasibaigus Sutarčiai arba įvykdžius užtikrinamas prievolės, ne vėliau kaip per 7 (septynias) dienas, Suteikiančioji institucija grąžina jai suteiktą Sutarties įvykdymo užtikrinimą.

31. PRIEVOLIŲ TRETIESIEMS ASMENIMS ĮVYKDYMO UŽTIKRINIMAS

31.1. Užtikrinti savo prievolių įvykdymą kitu savo turtu arba įkeisti savo būsimas pajamas, gaunamas pagal Sutartį ar kitais įstatymų numatytais prievolių įvykdymo užtikrinimo būdais ar tretiesiems asmenims Koncesininkas gali tik gavęs išankstinį rašytinį Suteikiančiosios institucijos sutikimą.

31.2. Suteikiančioji institucija įsipareigoja bendradarbiauti ir be svarbios priežasties, kai tai nepažeidžia Suteikiančiosios institucijos interesų ir neprieštarauja teisės aktams, neatsisakyti išduoti leidimus ar sutikimus, kurie bus būtini Koncesininko įsipareigojimų tretiesiems asmenims užtikrinimo priemonėms sukurti. Suteikiančiosios institucijos atsisakymas išduoti leidimą ar sutikimą turi būti motyvuotas.

XII. DRAUDIMAS

32. DRAUDIMAS IR DRAUDIMO IŠMOKŲ NAUDOJIMAS

32.1. Sutarties VI priede nurodytais terminais Koncesininkas privalo savo sąskaita ir rizika savo naudai, ne mažesnei nei nurodytai Sutarties VI priede reikalaujamai sumai, sudaryti Sutarties VI priede nurodytas reikalaujamas Draudimo sutartis. Jei nurodyta draudimo suma didesnė, nei teisės aktų reikalaujama draudimo suma, taikoma Sutarties VI priede nurodyta suma. Draudimo sutartys turi įsigalioti vykdant Išankstines sutarties įsigaliojimo sąlygas. Koncesininkas visą Sutarties galiojimo visa apimtimi laikotarpį privalo turėti galiojančias Draudimo sutartis, reikalaujamas sudaryti pagal teisės aktų reikalavimus.

32.2. Likus ne mažiau 60 (šešiasdešimt) dienų iki Draudimo sutarčių sudarymo, atnaujinimo, keitimo, pabaigos ar pakeitimo, Koncesininkas pateikia Suteikiančiajai institucijai susipažinti Draudimo sutarties projektą. Savo pastabas dėl Draudimo sutarčių sąlygų, Suteikiančioji institucija pateikia Koncesininkui ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) dienų nuo Draudimo sutarčių projektų gavimo dienos. Tuo atveju, jeigu Suteikiančioji institucija laiku nepateikia atsakymo, laikoma, kad Suteikiančioji institucija su pateiktais Draudimo sutarčių projektais sutinka.

32.3. Ne vėliau kaip per 3 (tris) Darbo dienas nuo Draudimo sutarčių sudarymo Koncesininkas pateikia Suteikiančiajai institucijai jų kopijas ar kitus jų sudarymą liudijančius dokumentus ir draudimo įmokų sumokėjimą patvirtinančius dokumentus. Tuo atveju, jeigu draudimo įmokos mokamos ne tuo pačiu metu, kaip sudaromos Draudimo sutartys, dokumentai apie sumokėjimą pateikiami Suteikiančiajai institucijai ne vėliau kaip per 3 (tris) Darbo dienas nuo draudimo įmokų sumokėjimo.

32.4. Draudimo sutartys gali būti nesudaromos tik tuo atveju ir tik tam laikotarpiui, kai atitinkamos draudimo sutarties nėra galimybės sudaryti dėl situacijos draudimo rinkoje, arba tokios draudimo sutarties kaštai viršytų 1 (vieną) proc. nuo perduodamo turto vertės. Šiame Sutarties 32.4 punkte nurodytų sąlygų egzistavimą privalo įrodyti jomis besiremianti Šalis ir tam gauti kitos Šalies sutikimą.

32.5. 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 Koncesininkui draudimo išmokas ar išmokėti žymiai mažesnę jų dalį dėl to, kad ši žala dėl Šalių atliktų veiksmų ir / ar neveikimo buvo pripažinta nedraudiminiu įvykiu.

32.6. Atsitikus draudiminiam įvykiui, kuriuo metu Turtas buvo sugadintas ar žuvo, Koncesininkas lėšas, gautas kaip draudimo išmoką už žuvusį Turtą, skiria jo atstatymui / pakeitimui lygiaverčiu Turtu.

32.7. Jeigu Turto atstatyti/pakeisti lygiaverčiu Turtu negalima arba tai netikslinga, draudimo išmoka turi būti panaudota nuostolių atlyginimui. Jeigu draudimo išmokos atlyginti nuostoliams nepakanka, likusią dalį padengia Šalis atsakinga už draudiminį įvykį. Jeigu padengus nuostolius arba atstačius/pakeitus Turtą lygiaverčiu turtu draudimo išmoka nesunaudojama, likutis panaudojamas Koncesininko vykdomai ūkinei veiklai.

32.8. Koncesininkas 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 Suteikiančiosios institucijos sutikimas.

32.9. Koncesininkas, sudarydamas sutartis, kurių vertė viršija 100 000 (vieno šimto tūkstančių suma) eurų sumą su Subtiekėjais turi užtikrinti, kad Subtiekėjai visam sutarčių vykdymo laikotarpiui apdraustų ir turėtų savo civilinės atsakomybės už žalą, padarytą tretiesiems asmenims bei jų turtui, draudimą ne mažesnei kaip 10 (dešimt) procentų nuo atitinkamos su Subtiekėjais sudarytos Sutarties vertės.

32.10. Subtiekėjai gali neturėti reikalaujamos draudimo apsaugos, jei Koncesininko Draudimo sutarčių apsauga galioja ir dėl Subtiekėjų veiksmais ar neveikimu padarytos žalos.

32.11. Šiame Sutarties 32 punkte numatytų pareigų vykdymas ar jų nevykdymas neatleidžia Koncesininko nuo jo prisiimtų įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymo ir atsakomybės.

XIII. INTELEKTINĖ NUOSAVYBĖ

33. PRIEVLĖ LAIKYTIS INTELEKTINĖS NUOSAVYBĖS APSAUGOS REIKALAVIMŲ

33.1. Šalys privalo laikytis intelektinės nuosavybės apsaugos reikalavimų.

34. KONCESININKO SUTEIKIAMOS LICENCIJOS

34.1. Pasibaigus Sutarčiai, Koncesininkas suteikia Suteikiančiajai institucijai neribotos trukmės, perleidžiamą, neatlygintą ir neišimtinę licenciją (suteikiančią teisę suteikti sub-licencijas) naudoti visas ir bet kurias intelektinės nuosavybės teises, kurios suteiktos Koncesininkui ir kurios yra reikalingos Paslaugų teikimui ir Perduoto turto valdymui bei priežiūrai.

34.2. Jeigu pasibaigus Sutarčiai bet kurios intelektinės nuosavybės teisės, reikalingos Paslaugų teikimui ar Perduoto turto valdymui ir priežiūrai priklauso tretiesiems asmenims, Koncesininkas privalo imtis visų prieinamų protingų priemonių savo lėšomis Suteikiančiosios institucijos naudai įgyti tokių intelektinės nuosavybės teisių dalį, pakankamą Paslaugų teikimui ir Perduoto turto priežiūrai bei valdymui.

34.3. Koncesininkas turi atlyginti Suteikiančiajai institucijai visus pastarosios patirtus nuostolius, kilusius dėl bet kokio intelektinės nuosavybės teisių pažeidimo, susijusio su Sutarties galiojimo metu Paslaugų teikimu ir Turto valdymu bei priežiūra.

35. SUTEIKIANČIOSIOS INSTITUCIJOS SUTEIKIAMOS LICENCIJOS

35.1. Suteikiančioji institucija Sutartimi suteikia Koncesininkui neperleidžiamą, neišskirtinę ir neatlygintą licenciją (suteikiančią teisę suteikti sub-licencijas) Sutarties galiojimo metu naudotis bet kokiomis intelektinės nuosavybės teisėmis, priklausančiomis Suteikiančiajai institucijai ir reikalingomis finansavimui, Paslaugų teikimui ar Turto valdymui bei priežiūrai, siekiant įgyvendinti Sutartį.

35.2. Suteikiančioji institucija atlygina Koncesininkui visus pastarojo patirtus nuostolius, kilusius dėl bet kokio šiame Sutarties 35 punkte nurodytų intelektinės nuosavybės teisių pažeidimo.

XIV. SUTARTIES KEITIMAS

36. SUTARTIES KEITIMO ATVEJAI

36.1. Šalys gali susitarti dėl Sutarties, įskaitant ir jos priedus, pakeitimų tik tuo atveju, jeigu tokie pakeitimai neprieštarauja teisės aktams, viešiesiems interesams, nekeičia esminių Sutartimi prisiimamų įsipareigojimų (išskyrus atvejus, tiesiogiai leidžiamus Sutarties) bei rizikos pasiskirstymo tarp Šalių.

36.2. Esminiais Sutarties pakeitimais, išskyrus Sutarties 36.3- 36.4 punktuose nurodytus atvejus, laikomi tokie pakeitimai, kai tenkinama bent viena iš šių sąlygų:

36.2.1. pakeitimu nustatoma nauja sąlyga, kurią įtraukus į pradinę koncesijos suteikimo procedūrą būtų galima priimti kitų ekonominės veiklos vykdytojų paraiškas, dalyvių pasiūlymus ar koncesijos suteikimo procedūra sudomintų daugiau ekonominės veiklos vykdytojų;

36.2.2. dėl pakeitimo ekonominė Sutarties pusiausvyra pasikeičia Koncesininko, su kuriuo sudaryta ši sutartis, naudai taip, kaip nebuvo numatyta pradinės Sutarties sąlygose;

36.2.3. pakeitimu išplečiama Sutarties apimtis;

36.2.4. kai koncesininką, su kuriuo sudaryta Sutartis, pakeičia naujas Koncesininkas dėl Sutarties 28 punkte nurodytų priežasčių.

36.3. Sutarties nuostatas galima keisti nepaisant Sutarties 36.2 punkte nurodytų aplinkybių šiais atvejais:

36.3.1. įvyksta Esminis teisės aktų pasikeitimas;

36.3.2. jeigu Sutarties konkretaus keitimo vertę galima išreikšti pinigais ir tokio keitimo vertė neviršija 10% pradinės Sutarties vertės bei ES teisės aktuose nustatytos koncesijų vertės ribų, su sąlyga, kad toks Sutarties keitimas nepakeičia bendro Sutarties pobūdžio. Esant keliems tokiems keitimams iš eilės, vertė turi būti skaičiuojama atsižvelgiant į bendrą tokių keitimų vertę;

36.4. Sutartis taip pat gali būti keičiama, kai pakeitimas, neatsižvelgiant į jo piniginę vertę, iš anksto buvo numatytas Konkurso dokumentuose, aiškiai, tiksliai ir nedviprasmiškai suformuluotose Sutarties peržiūros sąlygose ar pasirinkimo galimybėse. Jose turi būti nurodytos galimos pakeitimo ar pasirinkimo galimybių apimtys, pobūdis ir sąlygos, kurioms esant tai gali būti atliekama. Pakeitimas gali apimti kainos peržiūrą.

- 36.5. Sutartis gali būti keičiama esant bent vienam iš šių atvejų:
- 36.5.1. kai prireikia tam pačiam Koncesininkui suteikti koncesiją į Papildomus darbus ar paslaugas, kurie nebuvo įtraukti į pirminę koncesiją, esant visoms šioms sąlygoms kartu:
- 36.5.2. Koncesininko pakeitimas negalimas dėl ekonominių ar techninių priežasčių, pavyzdžiui, siekiant užtikrinti esamų paslaugų sąveikumą ir Koncesininko pakeitimas Suteikiančiajai institucijai sukeltų didelių nepatogumų ar pareikalautų nemažo Suteikiančiosios institucijos išlaidų dubliavimo;
- 36.5.3. kiekvieno atskiro pakeitimo vertė negali viršyti 50 procentų pradinės Sutarties vertės. Jeigu Sutarties vertė buvo peržiūrėta pagal joje numatytas kainų peržiūros sąlygas, atsižvelgiama į patikslintą Sutarties vertę. Atskiros papildomos koncesijos negali būti suteikiamos vien su tikslu išvengti galiojančio koncesijų procedūrų reglamentavimo taikymo.
- 36.5.4. jeigu yra įvykdytos visos šios sąlygos:
- 36.5.4.1. būtinybė atlikti pakeitimą atsirado dėl aplinkybių, kurių Suteikiančioji institucija, Investuotojas ar Koncesininkas deramai stropiai veikdami negalėjo numatyti;
- 36.5.4.2. pakeitimu nekeičiamas bendras Sutarties pobūdis;
- 36.5.4.3. kiekvieno atskiro pakeitimo vertė neviršija 50 procentų pradinės Sutarties vertės.
- 36.6. 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.

37. SUTARTIES KEITIMAS DĖL ESMINIO TEISĖS AKTŲ PASIKEITIMO ARBA DĖL APLINKYBIŲ, NURODYTŲ SUTARTIES 36.3.2, 36.4 PUNKTUOSE

37.1. Sutarties 36.3– 36.4 punktuose nurodyti Sutarties keitimo atvejai neatleidžia Koncesininko nuo pareigos vykdyti įsipareigojimus pagal Sutartį, išskyrus atvejį, kai nėra galimybės vykdyti savo įsipareigojimų dėl Atleidimo atvejo ar Kompensavimo įvykio (jų trukmės terminu) bei atvejus, kai vykdant tokius įsipareigojimus būtų pažeisti imperatyvūs teisės aktų reikalavimai.

37.2. Įvykus Esminiam teisės aktų pasikeitimui arba atsiradus aplinkybėms, nurodytoms Sutarties 36.3.2, 36.4 punktuose, kurios neigiamai veikia Koncesininko teisių ir pareigų pagal Sutartį įgyvendinimą, Koncesininkas privalo imtis visų prieinamų priemonių siekiant užtikrinti, kad patiriama žala būtų kaip įmanoma mažesnė. Jeigu Esminis teisės aktų pasikeitimas arba aplinkybės nurodytos Sutarties 36.3.2, 36.4 punktuose yra palankūs Koncesininko teisių ir pareigų pagal Sutartį įgyvendinimui, jis privalo dėti visas pastangas, jog išnaudojant naujai atsiradusias galimybes būtų pasiekta didžiausia ekonominė ir socialinė nauda Suteikiančiajai institucijai ir galutiniams Paslaugų vartotojams.

37.3. Įvykus Esminiam teisės aktų pasikeitimui ar atsiradus aplinkybėms, nurodytoms Sutarties 36.3.2, 36.4 punktuose 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, ypačiai – Investicijų grąžą, kokia buvo prieš Esminį teisės aktų pasikeitimą ar prieš atsiradus aplinkybėms nurodytoms Sutarties 36.3.2, 36.4 punktuose.

37.4. Įvykus Esminiam teisės aktų pasikeitimui arba atsiradus aplinkybėms, nurodytoms Sutarties 36.3.2, 36.4 punktuose:

37.4.1. bet kuri iš Šalių gali įteikti kitai Šaliai pranešimą, pagrįsdama kodėl tokio pasikeitimo pasekmės negali būti pašalintos ar sušvelnintos kitaip, kaip tik pakeitus Sutarties nuostatas;

37.4.2. per 30 (trisdešimt) dienų nuo aukščiau nurodyto pranešimo įteikimo Šalys susitinka, siekdamos susitarti dėl Esminio teisės aktų pasikeitimo arba dėl atsiradusių aplinkybių, nurodytų Sutarties 36.3.2, 36.4 punktuose pripažinimo, jų poveikio iš Sutarties kylančioms šalių teisėms ir pareigoms bei reikiamų Sutarties nuostatų pakeitimo.

37.4.3. Jeigu Sutarties Šalys sutaria, kad dėl Esminio teisės aktų pasikeitimo arba dėl atsiradusių aplinkybių, nurodytų Sutarties 36.3.2, 36.4 punktuose Koncesininkas gali patirti papildomas sąnaudas, Koncesininkas imsis visų pagrįstai įmanomų priemonių papildomam finansavimui užtikrinti jam ir Finansuotojui priimtinomis protingomis sąlygomis.

37.4.4. Jeigu Šalys nesusitaria dėl jų 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 52 punkte numatyta ginčų sprendimo procedūra.

XV. SUTARTIES NUTRAUKIMAS

38. SUTARTIES NUTRAUKIMO DĖL NUO KONCESININKO AR INVESTUOTOJO PRIKLAUSANČIŲ APLINKYBIŲ PAGRINDAI

38.1. Suteikiančioji institucija turi teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą ar arbitražą, nutraukti Sutartį kai Koncesininkas arba Investuotojas nevykdo ar netinkamai vykdo įsipareigojimus pagal Sutartį ir tai yra esminis Sutarties pažeidimas, o Suteikiančioji institucija yra prieš tai pranešusi šioms Šalims apie Sutarties nevykdymą ar netinkamą vykdymą ir reikalavo pašalinti esminius Sutarties pažeidimus, tačiau Sutarties nevykdanti ar ją netinkamai vykdanči Šalis nepašalino esminių Sutarties pažeidimų per laikotarpį, kurie buvo numatyti tokia pranešime, arba tokio pažeidimo pašalinti negalima ar pašalinimas nebetenka prasmės Suteikiančiajai institucijai. Laikotarpis tokiems pažeidimams pašalinti negali būti nustatomas trumpesnis nei 60 (šešiasdešimt) dienų su Darbų atlikimu susijusių pažeidimų atveju ir 60 (šešiasdešimt) dienų su Paslaugų teikimu susijusių pažeidimų atveju.

38.2. Šalys susitaria, kad Sutarties esminiais pažeidimais Sutarties 38.1 punkto atžvilgiu bus laikomi tik šie pažeidimai:

38.2.1. daugiau kaip 60 (šešiasdešimt) dienų pradelusiama Sutarties 3.1 punkte numatyta Sutarties įsigaliojimo data arba Sutarties įsigaliojimo terminas Sutarties 3.3 punkte nustatytu atveju nepratęsiamas. Šalys gali nelaukti šio termino pabaigos, jeigu pagrįstai galima spręsti, kad Sutarties 3 punkte nurodytos Išankstinės sutarties įsigaliojimo sąlygos per šį terminą nebus įvykdytos. Šis Sutarties 38.2.1 punktas yra netaikomas, jei terminas pažeidžiamas dėl to, kad Perduotas turtas nėra perduodamas Koncesininkui dėl nuo Investuotojo ar Koncesininko nepriklausančių aplinkybių;

38.2.2. Koncesininkas ilgiau kaip 60 (šešiasdešimt) dienų nuo Sutarties 4.1 punkte nustatyto termino, atsižvelgiant į jo pratęsimus, nėra pradėjęs teikti Paslaugų visa numatyta apimtimi;

38.2.3. Koncesininkas Sutarties 29.2 punkte nurodytais terminais nepateikia Suteikiančiajai institucijai naujo Prievolių įvykdymo užtikrinimo;

38.2.4. Koncesininkas ilgiau kaip 60 (šešiasdešimt) dienų vėluoja atlikti Sutartyje bei Finansiniame veiklos modelyje numatytas Investicijas ir tai trukdo užtikrinti Sutarties 19.2 punkte nustatytos kokybės Paslaugų teikimą;

38.2.5. Koncesininkas pažeidžia Sutarties 8 punkte numatytus pareiškimus ir garantijas ir tai turi esminę reikšmę tinkamam Sutarties vykdymui;

38.2.6. Koncesininkas nenutraukia Perduoto turto naudojimo kitiems nei Sutarties įvykdymo tikslams, Suteikiančiajai institucijai to pareikalavus Sutarties 10.6 punkte nustatyta tvarka;

38.2.7. Jeigu nukrypimai nuo Specifikacijoje nustatytų Paslaugų teikimo reikalavimų trunka ilgiau kaip 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų nei bet kurie iš Specifikacijoje ir Sutarties 3 priede pateiktame Baudavimo mechanizme nustatyti terminai;

38.2.8. Koncesininkas 2 (dvejus) metus iš eilės arba 2 (dvejus) metus (einančius ne iš eilės) per 5 (penkerių) metų laikotarpį nevykdo Sutarties 19.4 - 19.6 punktuose nustatytų įsipareigojimų; arba Koncesininkas neįvykdo Sutarties 19.8 - 19.9 punktuose nustatyto įsipareigojimo;

38.2.9. Koncesininkas ar jo vadovai, pareigūnai ar darbuotojai yra teismo pripažinti kaltais nusikalstamos veikos, susijusios su netinkamu Paslaugų teikimu (įskaitant tokias veikas, kaip kyšininkavimas ir papirkimas), padarymu. Sutarties nutraukimas šio Sutarties 38.2.9 punkto pagrindu negalimas, jeigu per 120 (vieną šimtą dvidešimt) dienų nuo apkaltinamojo nuosprendžio priėmimo (nepriklausomai nuo galimybės paduoti apeliacinį ar kasacinį skundą) toks vadovas, pareigūnas ar darbuotojas pašalinamas iš darbo Koncesininko ir Susijusiose bendrovėse;

38.2.10. Koncesininkas pažeidžia Sutarties 28.2 punkte nustatytus įsipareigojimus dėl savo teisių ir pareigų perleidimo;

38.2.11. pasibaigė ar nutrūko Sutarties VI priede numatytų Draudimo sutarčių galiojimas ir / ar sudarytomis Draudimo sutartimis nėra pasiekiamas šiame priede numatytas minimalus draudimo išmokos dydis;

38.2.12. negavęs Sutarties 31.1 punkte numatyto išankstinio Suteikiančiosios institucijos sutikimo, Koncesininkas įkeitė arba perleido savo turtines teises, Naują turtą ar kitaip užtikrino savo prievolių įvykdymą;

38.2.13. Koncesininkas, vykdydamas savo prievolės pagal Sutarties IX skyrių ar kitas Sutarties nuostatas, pateikia Suteikiančiajai institucijai žinomai klaidingą ar ne visą informaciją, kuri yra reikalaujama Suteikiančiosios institucijos atliekamai Sutarties vykdymo kontrolei užtikrinti, kai tokios klaidingos ar ne visos informacijos pateikimas turi esminės reikšmės Sutarties įgyvendinimui.

38.3. Be Sutarties 38.1-38.2 punktuose numatytų atvejų, Suteikiančioji institucija turi teisę nesikreipdama į teismą ar arbitražą (vienašališkai) nutraukti Sutartį, jei:

38.3.1. Koncesininkui įsiteisėja teismo nutartis dėl likvidavimo, bankroto bylos iškėlimo, nemokumo, restruktūrizavimo ar analogiškos procedūros ir tai Suteikiančiajai institucijai duoda pagrindą manyti, kad įsipareigojimai pagal Sutartį nebus įgyvendinti pagal Sutartyje nustatytus reikalavimus.

38.3.2. Koncesininkas Konkurso ar Sutarties sudarymo metu pateikė Suteikiančiajai institucijai neteisingus duomenis, susijusius su savo finansine būkle ir/ar ūkine veikla ir/ar bet kurią kitą Suteikiančiajai institucijai pateiktą informaciją, ir tai buvo nustatyta po Sutarties sudarymo.

38.4. Apie Sutarties nutraukimą bet kuriuo iš Sutarties 38.1–38.2 punktuose numatytu pagrindu Suteikiančioji institucija privalo pranešti kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš 60 (šešiasdešimt) dienų, o Sutarties 38.3 punkte numatytais atvejais – ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) dienų.

39. SUTARTIES NUTRAUKIMO DĖL NUO SUTEIKIANČIOSIOS INSTITUCIJOS PRIKLAUSANČIŲ APLINKYBIŲ PAGRINDAI

39.1. Koncesininkas turi teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą ar arbitražą, nutraukti Sutartį kai Suteikiančioji institucija nevykdo ar netinkamai vykdo įsipareigojimus pagal Sutartį ir tai yra esminis Sutarties pažeidimas, o Koncesininkas yra prieš tai pranešęs Suteikiančiajai institucijai apie Sutarties nevykdymą ar netinkamą vykdymą, tačiau Suteikiančioji institucija nepašalino esminių Sutarties pažeidimų tokiu būdu ir per tokį protingą laikotarpį, kurie buvo numatyti tokiam pranešime, arba tokio pažeidimo pašalinti negalima ar pašalinimas nebetenka Koncesininkui prasmės. Suteikiančiosios institucijos pažeidimams pašalinti nustatomas laikotarpis negali būti trumpesnis nei 60 (šešiasdešimt) dienų.

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

39.2.1. Suteikiančioji institucija pažeidžia Sutarties 7 punkte numatytus pareiškimus ir garantijas ir tai Koncesininkui turi esminę reikšmę tinkamam Sutarties vykdymui;

39.2.2. Suteikiančioji institucija 3 (tris) kartus per vienerius kalendorinius metus pažeidžia Sutarties 14 punkte numatytus įsipareigojimus; dėl kurių yra apribojamas Koncesininko ūkinės veiklos vykdymas arba tai sąlygoja Koncesininko negautas pajamas arba nuostolius.

39.3. Jeigu esminis Sutarties pažeidimas Sutarties 39.1 punkte nurodytu terminu nebuvo pašalintas, Apie Sutarties nutraukimą Sutarties 39.1 punkte numatytu pagrindu Koncesininkas privalo pranešti Suteikiančiajai institucijai ne vėliau kaip prieš 60 (šešiasdešimt) dienų.

40. SUTARTIES NUTRAUKIMAS BE ŠALIŲ KALTĖS

40.1. Šalys turi teisę vienašališkai, nesikreipiant į teismą ar arbitražą, 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, kaip tai numatyta Sutarties 41 punkte. Šiuo atveju kiekviena iš Šalių turi teisę nutraukti Sutartį, jeigu dėl tokių aplinkybių esminiai įsipareigojimai pagal Sutartį negalėjo būti vykdomi ilgiau kaip 90 (devyniasdešimt) dienų iš eilės.

40.2. Apie Sutarties nutraukimą Sutarties 40.1 punkte numatytu pagrindu Sutartį vienašališkai nutraukianti Šalis privalo pranešti kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš 50 (penkiasdešimt) dienų.

40.3. Šalys taip pat turi teisę nutraukti Sutartį abipusiu rašytiniu susitarimu, kuriame būtų aptartos visos su nutraukimu susijusios teisinės pasekmės.

41. NENUGALIMOS JĖGOS APLINKYBĖS

41.1. Nenugalimos jėgos aplinkybės reiškia bet kokią įvykį (pvz., karą, maištą, civilinį streiką ar neramumus, embargo, gaisrą, žemės drebėjimą, uraganą, ugnikalnio išsiveržimą ir kitas stichines nelaimes), kurio konkretų įsipareigojimą privalanti vykdyti Šalis pagrįstai negali kontroliuoti ir kurio ši Šalis negalėjo numatyti ar išvengti bei kuris daro visiškai ar iš dalies neįmanomą minėto Šalies įsipareigojimo vykdymą. Lėšų trūkumas arba negalėjimas įvykdyti finansinius įsipareigojimus nėra laikomi nenugalimos jėgos aplinkybėmis.

41.2. Šalies nesugebėjimas įvykdyti Sutartyje numatytų įsipareigojimų dėl nenugalimos jėgos aplinkybių nėra laikomas Sutarties pažeidimu arba įsipareigojimų nevykdymu ir jai netaikomos jokios sankcijos, jei nenugalimos jėgos aplinkybių poveikį patyrusi Šalis dėjo visas galimas pastangas, siekdama sumažinti dėl tokių aplinkybių patiriamą žalą, arba panaudojo visas būtinas priemones, siekdama įvykdyti savo įsipareigojimus pagal Sutartį. Šiame Sutarties 41.2 punkte nurodytas aplinkybes turi įrodyti Sutartyje numatytų įsipareigojimų negalėjusi įvykdyti Šalis.

41.3. Iškilus nenugalimos jėgos aplinkybėms, jų poveikį patyrusi Šalis ne vėliau kaip per 3 (tris) Darbo dienas nuo aplinkybių atsiradimo momento privalo pateikti kitoms Šalims pirminį raštišką pranešimą apie šių aplinkybių atsiradimą ir trumpą jų turinio apibūdinimą.

41.4. Ne vėliau kaip per 5 (penkis) Darbo dienas po pirminio pranešimo pateikimo, nenugalimos jėgos aplinkybių poveikį patyrusi Šalis privalo pateikti kitoms Šalims išsamų raštišką pranešimą. Jame turi būti nurodyta visa informacija, susijusi su įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymo sutrikimais, tokia kaip: nenugalimos jėgos poveikis Šalies gebėjimui vykdyti įsipareigojimus pagal Sutartį, nenugalimos jėgos

aplinkybių atsiradimo ir numatomo išnykimo datos bei laikotarpis, reikalingas pašalinti šių aplinkybių sukeltas pasekmes ir pan.

41.5. Pasibaigus nenugalimos jėgos aplinkybėms, jų poveikį patyrusi Šalis ne vėliau kaip per 3 (tris) dienas praneša apie tai kitoms Sutarties šalims ir nurodo savo įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymo atnaujinimo datą.

41.6. Šalies, negalinčios vykdyti savo įsipareigojimų pagal Sutartį dėl nenugalimos jėgos aplinkybių, atitinkamų įsipareigojimų vykdymo terminai pratęsimi tiek, kiek objektyviai būtina dėl nenugalimos jėgos aplinkybių įtakos, tačiau atsižvelgiant į Sutarties 6 punkte nustatytą maksimalų Sutarties galiojimo terminą.

42. KOMPENSACIJA SUTARTĮ NUTRAUKUS DĖL NUO KONCESININKO AR INVESTUOTOJO PRIKLAUSANČIŲ APLINKYBIŲ

42.1. Jei Sutartis nutraukiama Sutarties 38 punkte nustatytu pagrindu dėl Koncesininko ar Investuotojo kaltės, Suteikiančioji institucija Koncesininkui kompensacijų nemoka.

42.2. Jei Sutartis nutraukiama Sutarties 38 punkte nustatytu pagrindu, Investuotojas ir Koncesininkas solidariai privalo sumokėti baudą, kuri yra lygi 40 000 (keturiasdešimt tūkstančių) EUR. Ši bauda yra laikoma minimaliais ir neginčijamais Suteikiančiosios institucijos nuostoliais. Bauda turi būti sumokama ne vėliau kaip per 12 mėnesių nuo Sutarties nutraukimo dienos.

42.3. Baudos sumokėjimas neatima iš Suteikiančiosios institucijos teisės reikalauti atlyginti kitus tiesioginius nuostolius, atsiradusius dėl nuo Investuotojo ir Koncesininko priklausančių aplinkybių ir Investuotojo, Koncesininko, ar solidariai atsakingų asmenų. Suteikiančioji institucija turi teisę pasinaudoti pagal Sutarties 30.1 punktą pateiktu Prievolių įvykdymo užtikrinimu.

43. KOMPENSACIJA SUTARTĮ NUTRAUKUS DĖL NUO SUTEIKIANČIOSIOS INSTITUCIJOS PRIKLAUSANČIŲ APLINKYBIŲ

43.1. Jeigu Sutartis nutraukiama Sutarties 39 punkte numatytu pagrindu dėl Suteikiančiosios institucijos kaltės, Koncesininkui kompensacija nėra mokama.

43.2. Jei Sutartis nutraukiama Sutarties 39 punkte nustatytu pagrindu, Suteikiančioji institucija privalo sumokėti baudą, kuri yra lygi 40 000 (keturiasdešimt tūkstančių) EUR. Ši bauda yra laikoma minimaliais ir neginčijamais Investuotojo ir Koncesininko nuostoliais. Bauda turi būti sumokama ne vėliau kaip per 12 mėnesių nuo Sutarties nutraukimo dienos.

44. KOMPENSACIJA SUTARTĮ NUTRAUKUS BE ŠALIŲ KALTĖS

44.1. Tuo atveju, jei Sutartis nutraukiama Sutarties 40.1 punkte numatytu pagrindu, Šalys nemoka jokių tarpusavio kompensacijų.

XVI. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

45. ŠALIŲ TARPUSAVIO ATSAKOMYBĖ

45.1. Jeigu Koncesininkas dėl savo kaltės ar Koncesininkui priskirtų rizikų realizavimosi nepradeda teikti Paslaugų per 30 dienų nuo Sutarties 5.1 punkte nurodytos datos, už kiekvieną pradelstą dieną iki pažeidimo pašalinimo dienos Koncesininkas moka 0,02 (dviejų šimtųjų) procentų dydžio nuo Koncesininkui Perduoto turto vertės. Delspinigiai pradedami skaičiuoti praėjus 30 dienų nuo Sutarties įsigaliojimo dienos.

45.2. Jeigu vertinant Koncesininko veiklos atitikimą Specifikacijoje nurodytiems Paslaugų teikimo reikalavimams nustatomas neatitikimas šiems reikalavimams, Koncesininkui taikomos priemonės ir atsakomybė, nustatyta Sutarties 3 priede pateiktame Baudavimo mechanizme.

45.3. Šiame Sutarties 45 punkte numatytas atsakomybės taikymas neatleidžia Šalių nuo pareigos vykdyti įsipareigojimus pagal Sutartį, nekeičia Sutarties VIII skyriuje nustatytą mokėjimo įsipareigojimų ir neatima teisės nutraukti Sutartį, remiantis Sutarties XV skyriuje numatytais pagrindais.

45.4. Koncesininkui neįvykdžius savo prievolių, kurios yra užtikrintos Prievolių įvykdymo užtikrinimu, arba Sutarties 38 punkte nurodytu atveju Suteikiančioji institucija turi teisę pasinaudoti jai pateiktu Prievolių įvykdymo užtikrinimu. Tokiu atveju Prievolių įvykdymo užtikrinimas panaudojamas padengti (i) dėl Koncesininko kaltės kilusius nuostolius, (ii) Koncesininko pagal šį Sutarties 45 punktą mokėtinas sumas ir (iii) kitus Koncesininko finansinius įsipareigojimus Suteikiančiajai institucijai pagal Sutartį. Po tokio panaudojimo likusi užtikrinimo suma per 30 (trisdešimt) dienų grąžinama Koncesininkui.

45.5. Šalys viena kitai privalo atlyginti tik tiesioginius nuostolius. Kiek tai neprieštarauja galiojantiems įstatymams, šiame punkte numatyta atsakomybė yra laikoma iš anksto aptartais Šalių minimaliais nuostoliais ir vienintele leidžiama jų kompensavimo priemone.

45.6. Šalys, prieš vykdydamos mokėjimus pagal šį straipsnį, turi teisę atlikti tarpusavio mokėjimų ar jų dalies užskaitymą, kiek tai neprieštarauja imperatyvioms Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatom.

45.7. Šiame punkte numatytos baudos ir delspinigiai turi būti sumokami (išskaitomi) per 30 (trisdešimt) dienų nuo jų mokėjimo pagrindo atsiradimo dienos.

45.8. Nuostolių pagal Sutartį atlyginimas ir netesybų sumokėjimas (išskaitymas) neatleidžia Šalies nuo pareigos įvykdyti atitinkamą prievolę.

46. KONCESININKO PAREIGA ATLYGINTI NUOSTOLIUS

46.1. Koncesininkas atlygina visus Suteikiančiosios institucijos, jos darbuotojų ar atstovų nuostolius, kilusius dėl bet kokio asmens sužalojimo ar mirties, turto sugadinimo ar praradimo arba kitų priežasčių, susijusių su Koncesininko pagal Sutartį prisiimtų įsipareigojimų vykdymu ar nevykdymu, įskaitant Turto valdymą, naudojimą ir priežiūrą, jeigu tokie nuostoliai kilo dėl Koncesininko kaltės ir/ar jam priskirtų rizikų realizavimosi.

46.2. Sutarties 46.1 punkte nurodyta pareiga atlyginti nuostolius Koncesininkui nekyla tik tuo atveju, jeigu tokie nuostoliai kyla dėl Suteikiančiosios institucijos veiksmų ar neveikimo, pažeidžiančių Sutarties ar teisės aktų nuostatas arba jeigu nustatoma, jog nuostoliai kilo dėl Suteikiančiosios institucijos, jos darbuotojų ar atstovų kaltės.

46.3. Jeigu Suteikiančioji institucija gauna bet kokią pranešimą, reikalavimą, pretenziją ar kitą dokumentą, iš kurių galima spręsti, kad Suteikiančioji institucija turi ar gali turėti atlyginti Sutarties 46.1 punkte nurodytus nuostolius, apie tai privaloma iš karto pranešti Koncesininkui, kartu pateikiant gautus dokumentus. Koncesininkas neatsako už nuostolius, kurie kyla dėl nepagrįsto uždelsimo pateikti tokį pranešimą.

46.4. Koncesininkas privalo išspręsti klausimą dėl reikalavimo atlyginti nuostolius pagrįstumo ir, esant pagrindui, atlyginti tokius nuostolius. Jeigu Koncesininkas mano, kad reikalavimas atlyginti nuostolius yra nepagrįstas, ji turi teisę pasinaudoti visomis teisinės gynybos priemonėmis, kuriomis galėtų pasinaudoti Suteikiančioji institucija, jei atsakomybė nebūtų perleista Koncesininkui. Tokiu atveju Suteikiančioji institucija turi suteikti Koncesininkui visus atitinkamus įgaliojimus. Suteikiančiajai institucijai jų nesuteikus, Koncesininkas atleidžiamas nuo atsakomybės pagal šį Sutarties 46 punktą.

XVII. KITOS NUOSTATOS

47. KONFIDENCIALUMAS

47.1. Šios Sutarties galiojimo laikotarpiu ir 2 (dvejus) metus po šios Sutarties galiojimo pabaigos Šalys privalo išlaikyti konfidencialų šios Sutarties, diskusijų bei derybų dėl Sutarties sudarymo turinio, 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 Koncesijų įstatymo reikalavimams (toliau – **Konfidenciali informacija**).

47.2. Konfidencialia informacija nelaikoma ši informacija:

- 47.2.1. Sutarties objektas – Paslaugų ir Darbų, dėl kurių sudaryta Sutartis, sudėtis ir apimtis;
- 47.2.2. Sutarties galiojimo laikotarpis, įskaitant jos sudarymo datą;
- 47.2.3. Sutarties šalys;
- 47.2.4. Sutarties vertė;
- 47.2.5. planuojamų Investicijų vertė;
- 47.2.6. Stebėsenos ir išskaitų mechanizmas;
- 47.2.7. Sutarties keitimai;
- 47.2.8. Šalių sumokėti mokėjimai, netesybos ir kompensacijos;
- 47.2.9. Koncesininko metinė finansinė ataskaita;
- 47.2.10. Kita informacija, kuri negali būti laikoma konfidencialia vadovaujantis Koncesijų

įstatymu.

47.3. 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:

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

47.3.2. Konfidencialią informaciją yra būtina atskleisti tam, kad būtų tinkamai įvykdyti Sutartimi prisiimti Šalių įsipareigojimai (tačiau pastaruoju atveju informacija gali būti atskleidžiama tik tiek, kiek yra būtina minėtų įsipareigojimų vykdymui);

47.3.3. Konfidenciali informacija atskleidžiama Susijusioms bendrovėms (pastaruoju atveju Šalis yra atsakinga kitai Šaliai, jei Susijusi bendrovė, jos darbuotojai, patarėjai ar konsultantai pažeis Sutartyje numatytą konfidencialumo įsipareigojimą);

47.3.4. Konfidenciali informacija atskleidžiama Lietuvos Respublikos finansų ministerijai, Valstybės kontrolei, Valstybinei mokesčių inspekcijai, VŠĮ Centrinei projektų valdymo agentūrai ar kitoms kompetentingoms valdžios ir kontrolės institucijoms, įgyvendinančioms joms priskirtas funkcijas

47.3.5. Konfidencialios informacijos atskleidimo reikalaujama pagal taikytinus teisės aktus;

47.3.6. Konfidencialią informaciją Šalis 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 47.1 punkte numatytą konfidencialumo įsipareigojimą).

48. PRANEŠIMAI

48.1. Tam, kad būtų laikomi tinkamai įteiktais ir sukeltų numatytas pasekmes, su Sutartimi susiję pranešimai turi būti sudaromi raštu, lietuvių kalba ir:

48.1.1. įteikiami pasirašytinai, arba

48.1.2. siunčiami iš anksto apmokėtu registruotu paštu, arba

48.1.3. siunčiami kurjeriu, arba

48.1.4. siunčiami tiesiogiai pasirašytinai, paštu, elektroniniu paštu ar per kurjerį.

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

Šalis	Kontaktiniai duomenys
Palangos miesto savivaldybės administracijai	Kam: [atsakingo asmens vardas, pavardė] Adresas: Vytauto g. 112, Palanga, Fakso Nr.: (8 460) 40 217 El. p.: [adresas]
[Koncesininkui]	Kam: [atsakingo asmens vardas, pavardė] Adresas: [adresas] Fakso Nr.: [fakso numeris] El.p.: [adresas]
[Investuotojui]	Kam: [atsakingo asmens vardas, pavardė] Adresas: [adresas] Fakso Nr.: [fakso numeris] El.p.: [adresas]

48.3. Šalis 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.

49. PAKEITIMAI

49.1. 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.

50. SUTARTIES VYKDYMO METU IŠKILUSIŲ KLAUSIMŲ SPRENDIMAS

50.1. Tais atvejais, kai Sutartyje daroma nuoroda į šį Sutarties 50.1 punktą (ar 50 punktą), sprendimus priima iš Koncesininko iš vienos pusės bei Suteikiančiosios institucijos iš kitos pusės, atstovų konkrečiam klausimui spręsti sudaryta komisija. Komisijos sprendimai Šalims yra privalomi.

50.2. Komisiją sudaro 6 (šeši) atstovai, po lygiai iš Koncesininko ir Suteikiančiosios institucijos pusės. Koncesininkas ir Suteikiančioji institucija į komisiją skiria po 3 atstovus – teisės, finansų ir techninės srities specialistus. Komisijos atstovus kiekviena Šalis turi paskirti per 5 (penkias) Darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo dienos, apie paskirtus atstovus informuodama kitą Šalį. Kuriam nors komisijos nariui atsistatydinus ar negalint vykdyti savo pareigų, tokį narį paskyrusi Šalis įsipareigoja per 3 (tris) Darbo dienas nuo nurodytų aplinkybių paaiškėjimo pakeisti atsistatydinusį ar negalintį vykdyti savo pareigų komisijos narį nauju nariu.

50.3. Sprendimus komisija priima atviru balsavimu. Komisijos posėdis gali vykti ir jame gali būti priimami sprendimai, kai posėdyje dalyvauja ne mažiau kaip 4 komisijos nariai. Apie Komisijos posėdį jos nariai turi būti informuoti ne anksčiau kaip prieš 2 darbo dienas. Komisijos sprendimai priimami komisijos

posėdyje dalyvaujančių komisijos narių balsų dauguma, su sąlyga, kad už sprendimą balsavo ne vien tik vienos Šalies į komisiją paskirti atstovai. Komisijos posėdžiai ir balsavimas turi būti protokoluojami ir pasirašomi visų posėdyje dalyvavusių komisijos atstovų. Jeigu surenkamas vienodas balsų skaičius, lemiamą balsą turi komisijos pirmininkas. Komisijos posėdžiai ir balsavimas yra protokoluojami ir pasirašomi visų komisijos atstovų. Komisijai nepasiekus vieningos nuomonės, fiksuojamos komisijos narių atskiros nuomonės.

50.4. Komisijos darbo organizavimo tvarką komisija nusistato ir komisijos pirmininką – Suteikiančiosios institucijos atstovą, atsakingą už komisijos posėdžių organizavimą ir vykdymą, išrenka savo pirmajame posėdyje, kuris įvyks ne vėliau kaip per 30 dienų nuo Sutarties įsigaliojimo visa apimtimi Suteikiančiosios institucijos patalpose.

50.5. Tuo atveju, jeigu komisija nėra suformuojama Sutarties 50.2 punkte nurodyta tvarka, ar ji negali priimti sprendimų dėl kvorumo sprendimams priimti nebuvimo dviejuose iš eilės komisijos posėdžiuose, arba jeigu komisijai pateiktas išspręsti klausimas neišspręstas per 30 (trisdešimt) dienų nuo klausimo pateikimo datos (nebent Sutartyje būtų numatytas kitoks terminas), toks klausimas perduodamas spręsti Šalių įgaliotiems atstovams. Jeigu Šalių įgalioti atstovai per papildomą 15 (penkiolikos) dienų terminą nepasiekia susitarimo nurodytu klausimu, ginčytinas klausimas perduodamas spręsti Sutarties 52 punkte nustatyta tvarka.

51. TAIKOMA TEISĖ

51.1. Sutarčiai, iš jos kylantiems Šalių santykiams bei jų aiškinimui taikomi Lietuvos Respublikos teisės aktai.

51.2. Sutartis ir jos pagrindu sudaromi sandoriai yra komerciniai, ne viešieji ar valstybiniai, aktai. Nei viena Šalis Sutarties atžvilgiu neturi, o jei turi – atsisako imuniteto nuo teisinių procesų ar teismo (arbitražo) sprendimo vykdymo savo pačios ar savo piniginių lėšų atžvilgiu, o Koncesininkas – ir savo turto atžvilgiu.

52. GINČŲ SPRENDIMAS

52.1. Bet kurį iš Sutarties kylantį ginčą ar prieštaravimą Šalys bandys spręsti toliau nurodyta tvarka:

52.1.1. tarpusavio derybomis ir visapusiškai bendradarbiaudamos. Derybos privalo prasidėti per 5 (penkis) dienas nuo pranešimo kitai Šaliai apie iškilusį ginčą, prieštaravimą ar reikalavimą datos;

52.1.2. jei per 30 (trisdešimt) Darbo dienų nuo pranešimo kitai Šaliai apie iškilusį ginčą, prieštaravimą ar reikalavimą datos Šalys nepasiekia bendro susitarimo arba nepradedamos tarpusavio derybos, bet kurį iš Sutarties kylantį ginčą, prieštaravimą ar reikalavimą, taip pat klausimus dėl Sutarties pažeidimo, nutraukimo ar negaliojimo galutinai sprendžia Lietuvos Respublikos teismuose.

53. ATSKIRŲ SUTARTIES NUOSTATŲ NEGALIOJIMAS

53.1. Jeigu kuri nors Sutarties nuostata prieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams arba dėl kurios nors priežasties tampa iš dalies arba visiškai negaliojančia, ji jokiais 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.

54. SUTARTIES EGZEMPLIORIAI

54.1. Sutartis sudaryta 3 (trimis) originaliais egzemplioriais lietuvių kalba po vieną kiekvienai Sutarties Šaliai.

55. BENDRAI PARENGTA SUTARTIS

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

XVIII. SUTARTIES PRIEDAI:

- 1 Konkurso sąlygos**
- 2 Pasiūlymas**
- 3 Baudavimo mechanizmas**
- III Rizikos pasiskirstymo tarp šalių matrica**
- IV Išankstinės sutarties įsigaliojimo sąlygos**

V	Nuomos sutartis
VI	Privalomų sudaryti draudimo sutarčių sudarymo sąrašas
VII	Susijusių bendrovių sąrašas
9	Reikalavimai grąžinamam turtui

Šalių atstovų parašai:

**Palangos miesto savivaldybės
administracijos vardu:**

parašas

[Investuotojo] vardu:

[Pareigos, vardas, pavardė]

parašas

[Koncesininko] vardu:

[Pareigos, vardas, pavardė]

parašas

1 PRIEDAS. KONKURSO SĄLYGOS

Konkurso sąlygos pridedamos atskiru dokumentu.

2 PRIEDAS. PASIŪLYMAS

Koncesininko pateiktas Pasiūlymas su visais priedais pridedamas atskiru dokumentu.

3 PRIEDAS. BAUDAVIMO MECHANIZMAS

I. BAUDAVIMO MECHANIZMO PASKIRTIS IR STRUKTŪRA

1. Baudavimo mechanizmo paskirtis – įpareigoti ir motyvuoti Koncesininką laikytis Specifikacijose numatytų reikalavimų, taikant baudavimo mechanizmą yra apskaičiuojamos Suteikiančiajai institucijai mokėtinos baudos (netesybos), kurios yra laikomos minimaliais Suteikiančiosios institucijos nuostoliais. Baudavimo mechanizmas nėra taikomas pažeidimų, atsiradusių Turto ir teritorijos būklės specifikacijų, atžvilgiu. Sankcijos dėl šių pažeidimų taikomos remiantis Sutartimi. Baudavimo mechanizme naudojamos sąvokos atitinka sąvokas nurodytas Sutartyje, nebent aiškiai būtų pasakyta kitaip arba kontekstas aiškiai suteiktų kitą prasmę.

2. Baudavimo mechanizmas apibrėžia baudos dydžio už kiekvieną Specifikacijose nustatytų reikalavimų pažeidimą apskaičiavimo taisykles.

3. Koncesininko vidutinės pajamos yra vertinamos kaip paskutinių 12 (dvylikos) Koncesijos sutarties galiojimo mėnesių vidutinės pajamos, gautų už Paslaugų teikimą.

4. Baudos [K] yra apskaičiuojamos pagal Koncesininko pateiktą metinę veiklos ataskaitą. Koncesininkas privalo Suteikiančiajai institucijai sumokėti sumą, sudarančią (K), apskaičiuotą pagal 7 punkte pateiktą formulę 8 punkte nustatyta tvarka, Suteikiančiajai institucijai pateikus sąskaitą. Sąskaita privalo būti sumokama ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt dienų) nuo sąskaitos Koncesininkui įteikimo dienos. Bet kokie ginčai dėl baudos skaičiavimo nesuteikia teisės stabdyti Koncesininko mokėjimų Suteikiančiajai institucijai, jei jie numatyti Koncesijos sutartyje. Jei, išsprendus ginčą, paaiškėja, kad Suteikiančioji organizacija netiksliai apskaičiavo K dydį, šis netikslumas yra ištaisomas apskaičiuojant mokėtiną K už vėlesnius laiko tarpus, atitinkamai patikslinimus nurodant Suteikiančiosios institucijos išrašomose sąskaitose. Susidariusias permokas Suteikiančioji institucija įskaito į mokėtiną mokesčių arba grąžina Koncesininkui.“.

II. SPECIFIKACIJŲ PAŽEIDIMO BAUDA

5. Už kiekvieną įvykusį Specifikacijų pažeidimą yra skaičiuojami Specifikacijų pažeidimo taškai [PST]. PST nustatyti Specifikacijų lentelėje prie konkretaus Paslaugų specifikacijų pažeidimo. PST skaičiuojami tuo atveju, kai Koncesininkas neįvykdo Specifikacijose nustatytų reikalavimų. PST Specifikacijų lentelėje parenkami atsižvelgiant į Specifikacijose kiekvienai Paslaugai priskirtą kodą (toliau – Kodas). Specifikacijų pažeidimai ir už juos skiriami PST skaičiuojami už tą Ataskaitinį laikotarpį, kurio metu tokie pažeidimai yra užfiksuoti vadovaujantis Specifikacijomis ir Sutartimi, nesvarbu, kada tokie pažeidimai nutinka.

6. K yra apskaičiuota konkreti suma, kurią privalo sumokėti Koncesininkas.

7. K apskaičiuojama pagal formulę:

$$K = KVP \times PSTK \quad (1)$$

kur:

<i>K</i>	Bauda, kurią privalo sumokėti Koncesininkas
<i>KVP</i>	Koncesininko vidutinės pajamos, kaip numatyta šio dokumento 3 punkte
<i>PSTK</i>	Specifikacijos pažeidimo taškų koeficientas

8. K apskaičiavimo tvarka:

8.1. Pirmiausia suskaičiuojama, kiek PST yra surinkta per atitinkamą Ataskaitinį laikotarpį. PST už konkretų Paslaugų specifikacijose nustatyto reikalavimo pažeidimą apibrėžti Specifikacijų lentelėse pagal Kodą.

8.2. PST skaičiuojami tik tuo atveju, kai Koncesininkas neištaiso Specifikacijos pažeidimo per Pažeidimo pašalinimo periodą, kuris nurodomas Specifikacijų lentelių stulpelyje „Pažeidimo pašalinimo periodas“. Kai kuriems pažeidimams Pažeidimo pašalinimo periodas nenumatytas ir PST skaičiuojami nesuteikiant periodo pažeidimui pašalinti.

8.3. Jei Paslaugų specifikacijos pažeidimas yra neištaisomas iki Paslaugų specifikacijos Pažeidimo pašalinimo periodo pabaigos ir pasikartoja antrą (ar dar tolimesnį) kartą, Paslaugų specifikacijos Pažeidimo pašalinimo periodas tokiems pasikartojimams nėra taikomas, todėl PST už kiekvieną pasikartojantį Paslaugų specifikacijos pažeidimą yra sumuojami.

8.4. Jeigu yra numatytas Pažeidimo pašalinimo periodas, PST už konkretų Paslaugų specifikacijos pažeidimą (atsižvelgiant į tai, kiek Pažeidimo ištaisymo laiko periodų jis truko), apskaičiuojamas padauginant taikomą taškų skaičių iš sunaudotų Pažeidimo pašalinimo periodų (pavyzdžiui, jeigu atlikus veiklos vertinimą nustatyta, kad Koncesininkas nėra pilnu etatu įdarbinęs 5 vyrų ir 5 moterų (Paslaugų specifikacijos Kodas 01), o

po veiklos vertinimo Koncesininkas 3 mėnesius neįdarbina reikalingų darbuotojų, bendra už pažeidimą skiriama PST suma bus 4, kadangi už šį pažeidimą yra skiriama 2 PST, jo Pašalinimo periodas yra 1 mėnesis, o PST pradedami skaičiuoti pasibaigus Pašalinimo periodui).

8.5. Jeigu nėra numatytas Pažeidimo pašalinimo periodas, PST už konkrečių Paslaugų specifikacijos pažeidimą apskaičiuojami pagal Specifikacijų lentelės stulpelį „Taškai“. Pavyzdžiui, jeigu atlikus veiklos vertinimą nustatyta, kad ne Turistinio sezono metu buvo suorganizuota 2 koncertais mažiau nei reikalaujama (Paslaugų specifikacijos Kodas 07), PST suma bus 4, kadangi už šį pažeidimą skiriami po 2 PST už 1 nesurengtą koncertą.

8.6. PSTK – tai koeficientas, kuriuo vadovaujantis, įvertinamas Paslaugų specifikacijų pažeidimų dažnumas per atitinkamą laikotarpį. PSTK apskaičiuojamas parenkant atitinkamą jo reikšmę pagal surinktą PST skaičių pagal šią lentelę:

PST amplitudė	PSTK
1-10	0,030%
11-25	0,075%
26-40	0,150%
41-60	0,225%
>60	0,300%

8.7. Surinkti PST įvertinami ne pagal vieną amplitudės skiltį, atsižvelgiant į surinktą sumą, o pagal atskirų PST dėmenų priklausymą kuriai nors amplitudei (kaupiamuoju principu). Surinkus 15 PST, PSTK nėra apskaičiuojamas taip: $15 \times 0,075 \% = 1,125 \%$. PSTK yra apskaičiuojamas remiantis toliau pateikiamu paaiškinimu. PST sumą sudarantiems dėmenims pagal PST amplitudę atskirai priskiriami PSTK. Tada kiekvienas iš PST sumą sudarančių dėmenų dauginamas iš jam priskirto PSTK, o sudėjus šias sandaugas gaunamas bendras PSTK, kuris toliau naudojamas skaičiuojant K., Pavyzdžiui, surinkti 15 PST pagal PST amplitudę dėmenimis yra išskaidomi taip: $10 + 5 = 15$. Atitinkamai pagal PST amplitudę PST sudarantiems dėmenims priskiriamas PSTK:PST dėmeniui 10 priskiriamas PSTK yra 0,03%, o 5 – 0,075%. Sudėjus šių PST dėmenų ir jiems priskirtų PSTK sandaugas, gaunamas bendras PSTK koeficientas, kuris naudojamas apskaičiuojant K, t.y.: $10 \times 0,03\% + 5 \times 0,075\% = 0,525\%$. Savo ruožtu, surinkti 30 PST pagal PST amplitudę dėmenimis būtų išskaidomi taip: $10 + 15 + 5 = 30$. Išskaidytiems PST dėmenims pagal PST amplitudę būtų priskiriami tokie PSTK:PST dėmeniui 10 priskiriamas PSTK būtų 0,03 %, 15 – 0,075 % ir 5 – 0,150 %. Sudėjus šių PST dėmenų ir jiems priskirtų PSTK sandaugas, būtų gautas bendras PSTK koeficientas. Šiuo atveju bendras PSTK koeficientas būtų: $10 \times 0,03 \% + 15 \times 0,075 \% + 5 \times 0,15 \% = 2,175 \%$. Gautas bendras PSTK yra išreiškiamas procentine išraiška, kuri dauginama iš Koncesininko vidutinių pajamų kaip numatyta šio dokumento 3 punkte, taip apskaičiuojant K – konkrečią sumą, kurią turi sumokėti Koncesininkas.

K apskaičiavimo pavyzdys:

Tarkime, jog Koncesininkas pažeidė Paslaugų specifikacijų pažeidimą (Kodas 02), t.y. atlikus vertinimą paaiškėjo, kad Koncesininkas nėra apdraudęs savo civilinės atsakomybės. Koncesininkas pažeidimą ištaisė per 63 dienas.

Kodas	Paslaugų specifikacija	Taškai	Veiklos įvertinimo periodas	Pažeidimo pašalinimo periodas
02	Kiekvienais sutarties galiojimo metais Koncesininkas privalo apdrausti savo civilinę atsakomybę nuo visų rizikų, kurios gali kilti dėl bet kokios veiklos, kurią Koncesininkas vykdo pagal šią Sutartį ne mažesnei kaip 200 000 (dviejų šimtų tūkstančių) Eur draudimo sumai.	2	1 kartą per metus	1 savaitė

Laiko įtakos nustatymas:

Kaip matyti, Pažeidimo pašalinimo periodas yra viena savaitė. Koncesininkas savo civilinę atsakomybę tinkamai apdraudė prasidėjus devintai savaitei nuo Paslaugų specifikacijų pažeidimo nustatymo termino ir aštuntai savaitei nuo Paslaugų specifikacijų Pažeidimo pašalinimo periodo pabaigos. Taigi, laikoma, kad Paslaugų specifikacijos pažeidimas egzistavo 8 savaites pasibaigus Pažeidimo pašalinimo periodui.

K sumos nustatymas:

Specifikacijų lentelėje nurodytas PST skaičius už kiekvieną pažeidimo laikotarpį, per kurį egzistuoja pažeidimas, lygus 2. Taigi, šiuo atveju, kai Paslaugų specifikacijos pažeidimas truko 8 pažeidimo laikotarpius, PST bus lygus 16.

Tarkime, kad tą Ataskaitinį laikotarpį nėra padarytas kitas Paslaugų specifikacijos pažeidimas. Tad apskaičiuojame PSTK, taikydami formulę:

$$16 \text{ PST reiškia, kad } 10 \text{ PST} \times 0,03\% + 6 \text{ PST} \times 0,075\% = 0,750\%.$$

Šiuo atveju Koncesininko mokama bauda apskaičiuojama:

$$K = KVP (\text{Koncesininko vidutinės pajamos, kaip numatyta šio dokumento 3 punkte}) \times 0,750\%$$

PALANGOS KONCERTŲ SALĖ

Specifikacijų lentelė

Kodas	Paslaugų specifikacija	Taškai	Veiklos įvertinimo periodas	Pažeidimo pašalinimo periodas
01	Per mėnesį po Koncesijos sutarties įsigaliojimo sukurti 10 (dešimt) darbo vietų pagal neterminuotas darbo sutartis ir įdarbinti 5 (moteris) ir 5 (vyrus) pilnu etatu ne trumpiau kaip 6 mėnesiams.	2	Pirmą kartą po 1 mėnesio nuo Sutarties įsigaliojimo Antrą kartą po 6 mėnesių	1 mėnuo
02	Kiekvienais sutarties galiojimo metais Koncesininkas privalo apdrausti savo civilinę atsakomybę nuo visų rizikų, kurios gali kilti dėl bet kokios veiklos, kurią Koncesininkas vykdo pagal šią Sutartį.	2	1 kartą per metus	1 savaitė
03	Kiekvienais sutarties galiojimo metais Koncesininkas apdraudžia Daugiafunkcinį kultūros pastatą maksimaliu turto atkuriamosios vertės draudimu nuo visų galimų rizikos atvejų.	2	1 kartą per metus	nėra
04	Perduoto turto (įskaitant ir įrangą) priežiūra, tinkamas eksploatavimas ir įrangos funkcionavimo užtikrinimas.	2	Kas 3 mėnesius	1 savaitė
05	Savalaikis atsiskaitymas už suteiktas komunalines paslaugas ir kitų mokestinių prievolių vykdymas.	1	Kas 3 mėnesius	1 savaitė
06	Savalaikis Renginių programos suderinimas, pateikimas ir įgyvendinimas.	2	1 kartą per metus	1 savaitė
07	Koncesininko organizuojami ne mažiau kaip 24 Renginiai iš	2 taškai už 1 nesurengt	1 kartą per metus	nėra

Kodas	Paslaugų specifikacija	Taškai	Veiklos įvertinimo periodas	Pažeidimo pašalinimo periodas
	Privalomo renginių sąrašo ne Turistinio sezono metu.	ą koncertą		
08	Užtikrinti Suteikiančiajai institucijai galimybę kiekvienais metais Daugiafunkciniame kultūros pastate pagal savo poreikį surengti renginius, kurių bendra trukmė ne daugiau kaip 12.	2 taškų už vieno koncerto surengimą o galimybės neužtikrinimą	1 kartą per metus	nėra
09	Pritraukti ne mažiau nei 195700 turistų iki 2019-02-11 .	1 taškas už 1000 nepritrauktų turistų	Praėjus 1 metams nuo Paslaugų teikimo pradžios. 1 kartą per metus kasmet iki 2019-02-11	nėra
10	Teikiamos Daugiafunkcinio kultūros pastato priežiūros paslaugos.	1	Kas 3 mėnesius	1 savaitė
11	Teikiamos Daugiafunkcinio kultūros pastato ir įrenginių Techninės priežiūros paslaugos.	1	Kas 3 mėnesius	1 savaitė
12	Užtikrintas Daugiafunkcinio kultūros pastato saugumas, higiena ir apsauga.	2	Kas 3 mėnesius	1 savaitė
13	Užtikrinta komunalinių paslaugų priežiūra ir teikimas v.	1	Kas 3 mėnesius	1 savaitė
14	Teikiamos Daugiafunkcinio kultūros pastato valymo, atliekų tvarkymo paslaugos.	1	Kas 3 mėnesius	1 savaitė
15	Teikiamos paslaugos Daugiafunkciniame kultūros pastate.	1	Kas 3 mėnesius	1 savaitė
16	Laikytis visų LR teisės aktų ir Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimų bei savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymų reglamentuojančių ūkinę veiklą, viešųjų paslaugų teikimą Palangos mieste.	1	Kas 3 mėnesius	nėra
17	Įrengdamas, keisdamas interjerą ar atskiras esmines jo detales (baldus, šviestuvus ir kt. esminius elementus) Koncesininkas privalo suderinti su Daugiafunkcinio kultūros pastato rekonstrukcijos projekto autoriumi.	1	Kas 3 mėnesius	nėra

III. PRIEDAS. RIZIKOS PASISKIRSTYMO TARP ŠALIŲ MATRICA

Rizikos kategorija	Rizikos aprašymas	Paskirstymas		
		Suteikiančiajai institucijai	Koncesininkui	Bendra
I. DARBŲ RIZIKA				
Atliekamų Darbų neatitiktis Sutartyje, kokybės, saugumo ar kitiems reikalavimams	Ši rizika apima atvejus, kai dėl vieno ar kitų aplinkybių (pvz., neadekvataus pasirengimo) nesugebama užtikrinti darbų kokybės (pvz., dėl žmogiškųjų išteklių, technologinių procesų organizavimo, blogai suplanuoto Darbų etapiškumo ir panašių priežasčių), atlikti nustatytų kokybinių reikalavimų Darbus kaip numatyta Sutartyje ir pan.		x	
Sukeliama žala aplinkai dėl Perduodamo turto būklės iki jo perdavimo Koncesininkui	Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia Darbų terminų pasikeitimą, kadangi jei būtų sukelta žala aplinkai, pirmiausiai reikėtų likviduoti žalos aplinkai padarinius ir tik tuomet Koncesininkas galėtų pradėti vykdyti suplanuotus Darbus.	x		
Sukeliama žala aplinkai atliekant Darbus, kai Perduodamas turtas perduotas Koncesininkui	Rizikos veiksnio pasireiškimas reiškia Darbų terminų ir išlaidų pasikeitimą, kadangi jei būtų sukelta žala aplinkai, Darbų sąmata išaugtų patirtų žalos aplinkai likvidavimo darbų išlaidų dydžiu.		x	
Vėlavimo atlikti Darbus	Galimi Darbų vėlavimai, dėl kurių prastėtų Projekto investicijų laikotarpio trukmė ir (ar) išaugtų Darbų sąnaudos. Dėl netinkamai įvertintų darbų apimčių, investicijų ar žmogiškųjų, materialinių išteklių ar nenumatytų darbų apimties Darbai gali būti tiksliai neįvertinti.		x	
Darbų neatitiktis normatyviniams reikalavimams ir standartams	Gali būti nustatyta, kad Darbai atlikti nesilaikant technologinių principų, neatitinka taikomų standartų reikalavimų arba atlikti Darbai yra su trūkumais / defektais. Apima tiek bendrųjų, tiek specialiųjų reikalavimų nesilaikymą. Pasireiškus šiai rizikai gali reikėti atlikti papildomus darbus, kurie išstėtų Projekto trukmę ir (arba) padidintų sąnaudas.		x	

Darbų sąnaudų padidėjimo	Ši rizika apima Darbų sąnaudų padidėjimą dėl kitų nei ankstesniuose punktuose nurodytos priežastys: ji pasireiškia dėl resursų (medžiagų, mechanizmų, darbo jėgos) pabrangimo Darbų metu. Priežastys gali būti įvairios – išaugęs medžiagų ir darbo jėgos poreikis šalies rinkoje, netinkamai įvertinti medžiagų tiekėjų pajėgumai ir kt. Darbų sąnaudos gali padidėti ir vykstant Darbams, jei bus nuspręsta keisti projektinius sprendinius ar naudojamas technologijas (rizika apima tik tuos atvejus, kai keičiama ne Suteikiančiosios institucijos iniciatyva)		x	
Kultūros paveldo apribojimų	Šio projekto apimtyje tai labai aktuali rizika, nes Darbai bus atliekami ir Paslaugos teikiamos kultūros paveldo objekte, kuriam keliami aukštesni reikalavimai nei įprastiems pastatams.		x	
Pasireiškia nenugalimos jėgos aplinkybės Darbų vykdymo metu	Nenugalimos jėgos aplinkybių pasireiškimas gali lemti Darbų kokybės sutrikdymą, Darbų proceso visišką ar dalinį nutraukimą. Nenugalimos jėgos aplinkybių sąvoka pateikiama Sutartyje.			x Suteikiančioji institucija ir Koncesininkas šios rizikos pasekmes dalijasi lygiomis dalimis, t.y. santykiu 50 / 50. Tais atvejais, kai Nenugalimos jėgos aplinkybių padarinius galima apdrausti – tuomet visa rizika tenka Koncesininkui.
II. TINKAMUMO RIZIKA				
Vėlavimo pradėti teikti Paslaugas	Ši rizika apima atvejus, kai dėl vieno ar kitų aplinkybių (pvz., neadekvataus pasirengimo) nesugebama užtikrinti Paslaugų kokybės (pvz., dėl žmogiškųjų išteklių, technologinių procesų		x	

	organizavimo, blogai suplanuoto Darbų etapiškumo ir panašių priežasčių), atlikti nustatytų kokybinių reikalavimų Darbus kaip numatyta Sutartyje ir pan., išskyrus atvejus kaip darbų atlikimas vėlavo dėl atleidimo atvejų.			
Teikiamų paslaugų neatitikties Sutartyje numatytai apimčiai, kokybės, saugumo ar kitiems privalomiems reikalavimams (pvz., higienos, sanitarijos ir kt.)	Ši rizika apima atvejus, kai dėl vienu ar kitu aplinkybių (pvz., neadekvataus pasirengimo) nesugebama užtikrinti paslaugos teikimo visa numatyta apimtimi (pvz., dėl negauto finansavimo, blogai suplanuoto Projekto etapiškumo ir panašių priežasčių), suteikti nustatytų kokybinių reikalavimų Paslaugas kaip numatyta Sutartyje ir pan.		x	
Nėra gauti reikalingi leidimai (licencijos)	Koncesininkas yra atsakingas už visų jo veiklai reikalingų leidimų ir licencijų gavimą.		x	
Sukeliama žala aplinkai teikiant Paslaugas	Paslaugų teikimo metu, naudojant priemones, įrangą ar žmogiškuosius išteklius, į aplinką patenka ją užteršiančios medžiagos dėl ko sukeliama žala.		x	
Suteikiančioji institucija Paslaugų teikimo metu pakeičia nustatytus reikalavimus	Suteikiančioji institucija Paslaugų teikimo etape nurodo Koncesininkui kitus Paslaugų kokybės reikalavimus, nei tie, pagal kuriuos Koncesininkas rengė ir teikė pasiūlymą, įskaitant finansinį veiklos modelį bei kurių pagrindu yra sudaryta Sutartis.	x		
Reikalavimai Paslaugų kokybei pakeičiami Koncesininko iniciatyva ir/arba reikalavimu	Koncesininkas Paslaugų teikimo etape inicijuoja Paslaugų kokybės reikalavimų pakeitimą. Pavyzdžiui, dėl pasikeitusių vartotojų įpročių, gali inicijuoti savitarnos aptarnavimą ir pan.		x	
Paslaugų teikimo sąnaudų padidėjimo	Rizika susijusi su netinkamu Paslaugų sąnaudų prognozavimu bei klaidingu ar nepakankamai pagrįstu planavimu.		x	
Netinkamos Paslaugas teikiančio Koncesininko darbuotojų kvalifikacijos	Rizika apima atvejus, kai dėl Paslaugas teikiančių darbuotojų kvalifikacijos trūkumo teikiamos Paslaugos neatitinka Sutartyje nustatytų reikalavimų.		x	

Lėšų, turto ar darbuotojų, reikalingų paslaugoms teikti, trūkumo ar netinkamumo	Rizika apima atvejus, kai teikiamos Paslaugos neatitinka Sutartyje nustatytų reikalavimų dėl Koncesininko naudojamos įrangos, medžiagų, žaliavų ar kito turto trūkumo, jų savybių netinkamumo, netinkamo naudojimo ar kvalifikuotų darbuotojų trūkumo.		x	
Technologinių pasikeitimų ir klaidų	Ši rizika apima atvejus, kai laikui bėgant pasikeičia technologiniai Paslaugų teikimo standartai ar padaromos technologinės klaidos Paslaugų teikimo metu. Ši rizika sąlygoja papildomas investicines ir eksploatacines išlaidas.		x	
Pasireiškia nenugalimos jėgos aplinkybės Paslaugų teikimo metu	Nenugalimos jėgos aplinkybių pasireiškimas gali lemti paslaugų teikimo sutrikdymą ar nutraukimą.			x Suteikiančioji institucija ir Koncesininkas šios rizikos pasekmes dalijasi lygiomis dalimis, t.y. santykiu 50 / 50. Tais atvejais, kai Nenugalimos jėgos aplinkybių padarinius galima apdrausti – tuomet visa rizika tenka Koncesininkui.
III. PAKLAUSOS RIZIKA				
Pasikeičia konkurentų skaičius ir jų vykdoma veikla	Paklausa pasikeičia dėl konkurentų skaičiaus pasikeitimo ir jų vykdomų rinkodaros, pardavimo skatinimo akcijų ir pan. Konkurentų skaičiaus sumažėjimas reiškia paklausos išaugimą, kuris lemia veiklos pajamų srauto didėjimą. Atitinkamai pajamų srauto sumažėjimą lemia konkurentų skaičiaus padidėjimas ar jų vykdomų rinkodaros, pardavimo skatinimo ir panašių veiklų intensyvumo padidėjimas.		x	

Pasikeičia vartotojų nuomonė apie teikiamas paslaugas, prekes ar produktus	Paklausa pasikeičia dėl vartotojų nuomonės apie paslaugas, prekes ar produktus. Pasikeitus vartotojų nuomonei, galimas tiek paklausos padidėjimas, tiek sumažėjimas.		x	
Pakeičiama kainodara	Paklausa pasikeičia dėl paslaugų kainodaros. Pasikeitus kainodarai, galimas tiek paklausos padidėjimas, tiek sumažėjimas.		x	
Pasikeičia demografiniai veiksniai	Paklausa pasikeičia dėl vartotojų skaičiaus, jų sudėties, gyvenamosios vietos ir kitų pokyčių – t.y. demografinių veiksnių. Demografiniai veiksniai gali lemti tiek paklausos išaugimą, tiek jos sumažėjimą.		x	
Naujų rinkos pokyčių, darančių įtaką paslaugos vartotojų skaičiui, paslaugų kainai, kokybei ir kiekybei	Vartotojų pokyčiai Paslaugų teikimo metu gali keistis (pvz., renginiai taps nepopuliarūs).		x	
Verslo cikliškumo	Egzistuojantis verslo cikliškumas dėl turistinio sezoniškumo gali lemti ženklus Koncesininko pajamų svyravimus.		x	
IV. TEISINĖS APLINKOS RIZIKA				
Įvykiai, susiję su teisės aktų pasikeitimu ar sutarties nutraukimu	Rizika kyla dėl šalyje partnerystės sutarties metu galiojusių teisės aktų pakeitimų, kurių pagrindu partnerystės sutarties vykdymas toliau negali būti tęsiamas.			x Riziką, kai tai yra Esminis teisės aktų pasikeitimas prisiima Suteikiančioji institucija. Visais kitais atvejais riziką prisiima Koncesininkas.
V. MAKROEKONOMINĖ RIZIKA				

Rizikos susijusios su ekonominių sąlygų pasikeitimų šalyje	Makroekonominės aplinkos rizikos susijusios su infliacija, palūkanų normų pasikeitimais, valiutų kursų svyravimais, ūkio augimo tempais, mokesčių. Ši rizikų grupė gali tiesiogiai veikti projekto pajamas ir sąnaudas.		x	
VI. TURTO LIKUTINĖS VERTĖS PROJEKTO PABAIGOJE RIZIKA				
Netiksliai suplanuotos infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos	Turto likutinė vertė laikotarpio pabaigoje pasikeičia dėl to, kad išlaidos palaikyti infrastruktūros būklę buvo apskaičiuotos netiksliai, todėl reikalingi darbai nebuvo atlikti pilna apimtimi ar neatlikti, nebuvo išlaikyti kokybės reikalavimai.		x	
VII. GINČŲ SPRENDIMO RIZIKA				
Ginčų sprendimo rizika	Ginčai, kurių Koncesininkas ir Suteikiančioji institucija negali išspręsti tarpusavyje, sprendžiami teismo (teismo) būdu.			x Riziką prisiima Koncesininkas ir Suteikiančioji institucija, rizika paskirstoma tarp šių Šalių ginčą sprendžiančio teismo galutiniu sprendimu / nutartimi.

IV. 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 Paslaugų teikimo sutarčių su Pasiūlyme nurodytais Subtiekėjais sudarymą ir įsigaliojimą visa apimtimi;
- 2 Koncesininko vardu reikiamų leidimų, licencijų ir sertifikatų gavimą ir / ar atnaujinimą;
- 3 Sutarties VI priede numatytą Draudimo sutarčių sudarymą;
- 4 Sutarties 30 punkte numatytą Prievolių įvykdymo užtikrinimo dokumentų pateikimą Suteikiančiajai institucijai;
- 5 Panaudos sutarties tarp Suteikiančiosios institucijos ir Palangos kultūros centro nutraukimą;
- 6 Nuomos sutarties tarp Koncesininko ir Suteikiančiosios institucijos sudarymą.

V. PRIEDAS. NUOMOS SUTARTIS

PROJEKTAS

DAUGIAFUNKCINIO KULTŪROS PASTATO NUOMOS SUTARTIS
NR. _____

2016 m. _____ d.
Du tūkstančiai šešioliktųjų metų _____ mėnesio _____ diena
Palanga

Palangos miesto savivaldybė, atstovaujama Palangos miesto savivaldybės administracijos, juridinio asmens kodas 125196077, buveinės adresas Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, atsiskaitomoji banko sąskaita LT[...], banko kodas [...], AB Šiaulių bankas, Palangos filialas, *(toliau – Nuomotojas)* iš vienos pusės, ir

[Koncesininkas], kodas [...], reg. [adresas], *(toliau – Nuomininkas)* iš kitos pusės,

atsižvelgiant į 2016 m. _____ d. koncesijos sutartį Nr. _____ bei poreikį ir siekį vykdyti kultūrinę turizmo ir verslo turizmo veiklą Daugiafunkciniame kultūros pastate, esančiame Sutarties objekte,

*abi kartu vadinamos Šalimis, o kiekviena atskirai – Šalimi, sudarė šią sutartį (toliau – **Sutartis**):*

I. SUTARTIES DALYKAS, OBJEKTAS IR BENDROSIOS SĄLYGOS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomos pagrindais Nuomininkui valdyti, naudotis ir Koncesijos sutartyje nurodytą vykdyti veiklą jam nuosavybės teise priklausantį daugiafunkcinį kultūros pastatą, esantį Vytauto g. 43, Palangoje, (unikalus Nr. [Nr.], bendras plotas [plotas] kv. m.) *(toliau – Pastatas)*, o Nuomininkas įsipareigoja mokėti Nuomos mokesčių (įmokas) šioje Sutartyje numatytais sąlygomis, tvarka bei terminais.

2. Daugiafunkcinio kultūros pastato, esančio šios Sutarties objektu, charakterizuojantys duomenys:

- 2.1. adresas: Vytauto g. 43, Palanga;
- 2.2. **paskirtis:** Kultūros;
- 2.3. pastatas, kuriame yra patalpa: [pastato unikalus Nr.];
- 2.4. **unikalus Nr.** 2597-2002-9028;
- 2.5. registro Nr. 50/123046;
- 2.6. **aukštas:** [aukštas];
- 2.7. **bendras plotas:** [bendras plotas skaičiais] ([bendras plotas žodžiais]) **kv. m;**
- 2.8. **baigtumas:** [patalpų baigtumas procentais];
- 2.9. kadastro duomenų fiksavimo data: [data];
- 2.10. atžvilgiu galioja šios daiktinės teisės: [daiktinės teisės];
- 2.11. specialios naudojimo sąlygos: [specialios naudojimo sąlygos];
- 2.12. registro įrašė nurodyti šie juridiniai faktai: [juridiniai faktai];
- 2.13. registro įrašė nurodytos šios žymos: [žymos];
- 2.14. registro įrašė nurodytos šios pastabos ir kita informacija: [pastabos ir kita informacija]

3. Šalys susitaria, kad išnuomojamos Patalpos bus naudojamos išimtinai Ūkinei veiklai, numatyta ___ m ___ mėn. ___ d. koncesijos sutartyje (toliau – Koncesijos sutartis) vykdyti. Konkretus leistinas vykdytinų veiklų sąrašas nurodytas Koncesijos sutartyje. Nuomininkas, norėdamas naudoti Patalpas kitai nei šiame punkte nurodytai veiklai, privalo iš anksto gauti Nuomotojo raštišką sutikimą. Be to, veiklą, kuri yra licencijuojama ar turi būti vykdoma nustatyta tvarka, Nuomininkas gali vykdyti Patalpose tik teisės aktų nustatyta tvarka gavęs atitinkamus leidimus ir (ar) licencijas ar kitus privalomus dokumentus.

4. Patalpos išnuomojamos 20 (dvidešimties) metų terminui, kuris pradedamas skaičiuoti nuo Patalpų perdavimo Nuomininkui. Nuomos sutarties terminas gali būti pratęstas, jei pratęsiama Koncesijos sutartis.

5. Ši Sutartis kartu yra Patalpų perdavimo ir priėmimo aktas. Pasirašydamas šią Sutartį, Nuomotojas patvirtina, jog yra perdavęs Nuomininkui, o Nuomininkas patvirtina, kad yra gavęs iš

Nuomotojo Patalpas, kurios yra tvarkingos, geros būklės ir yra tinkamos naudoti šios *Sutarties 1 punkte* nurodytiems tikslams ir veiklai.

II. MOKĖJIMŲ TVARKA, TERMINAI IR KITOS ATSISKAITYMO SĄLYGOS

6. Nuomininkas už nuomojamas Patalpas įsipareigoja Nuomotojui mokėti Nuomos mokestį, kuris yra lygus (nurodoma Investuotojo galutiniame pasiūlyme nurodyta suma) EUR (be PVM) dydžio sumai per vienerius metus (toliau – Nuomos mokestis). Kadangi Palangos miesto savivaldybės administracija nėra PVM mokėtojas, PVM mokestis Nuomos mokesčiui nebus skaičiuojamas. Vadovaujantis PVM įstatymo nuostatomis, tuo atveju, jei Palangos miesto savivaldybės administracija taptų PVM mokėtoja, PVM bus išskaitomas iš Nuomos mokesčio sumos, t.y. nuomos mokesčio dydis, nustatytas šiame punkte, nesikeis iš Nuomos mokesčio sumos, t. y. nuomos mokesčio dydis, nustatytas šiame punkte, nesikeis.

7. Pirmaisiais Koncesijos sutarties metais taikomas Nuomos mokesčio koeficiento dydis – 0,1, antraisiais – 0,5, trečiaisiais ir vėlesniaisiais metais – 1. Nuomos mokestis už pirmuosius Koncesijos sutarties metus turi būti sumokėtas iki kitų Koncesijos sutarties metų pirmojo mėnesio penkioliktos dienos (jeigu ši diena sutampa su ne darbo ar oficialios šventės diena, mokėjimo diena laikoma po jos einanti pirma darbo diena). Nuomos mokestis mokamas kartą per tris mėnesius ne vėliau kaip iki pirmojo mėnesio, einančio po trijų mėnesių, 15 dienos (jeigu ši diena sutampa su ne darbo ar oficialios šventės diena, mokėjimo diena laikoma po jos einanti pirma darbo diena).

8. Nuomos mokestį bei bet kurias kitas su Sutarties vykdymu susijusias įmokas apmoka arba Nuomininkas asmeniškai, arba šias įmokas už jį gali atlikti kiti Tretieji asmenys.

9. Visos išlaidos už sunaudotą elektros energiją, šaltą bei karštą vandenį, šilumos energiją ir visus kitus komunalinius patarnavimus bei paslaugas, susijusias su Patalpomis (apsauga, aplinkos priežiūra, šiukšlių išvežimas, liftas ir pan.), po Sutarties pasirašymo tenka Nuomininkui pagal faktines sąnaudas.

10. Visi Nuomininkui privalomi mokėjimai pagal šią sutartį yra atliekami į Nuomotojo nurodytą atsiskaitomąją banko sąskaitą (*XIII. Rekvizitai. Parašai*).

11. Mokėjimas laikomas įvykdytu, kai piniginės lėšos yra įskaitomos į Nuomotojo atsiskaitomąją banko sąskaitą.

12. Visos išlaidos, susijusios su mokėjimų atlikimu, tenka Nuomininkui.

III. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

13. Nuomotojas turi teisę:

13.1. Sutarties galiojimo laikotarpiu, nepažeisdamas Nuomininko teisių, tačiau iš anksto raštu įspėjus apie tai, lankytis Patalpose, esančiose Sutarties objekte;

13.2. teikti klausimus, susijusius su Patalpų valdymu bei naudojimu;

13.3. tikrinti su Sutartimi susijusią dokumentaciją;

13.4. reikalauti Patalpų iš bet kokio svetimo neteisėto valdymo, reikalauti, kad būtų pašalintos Patalpų valdymo bei naudojimo kliūtys ir apmokėti nuostoliai, nors ir nesusiję su valdymo netekimu, kuriuos padarė Patalpoms kiti asmenys, įskaitant ir Nuomininką;

13.5. reikalauti Sutarties nutraukimo prieš terminą *Sutarties 38 ir 40 punktuose* nurodytais atvejais;

13.6. teikti Nuomininkui pasiūlymus pakeisti Sutarties sąlygas, kai Sutartis jau vykdoma, jei tokie pakeitimai teisiniu požiūriu įmanomi ir atitinka abiejų Šalių interesus.

14. Nuomotojas įsipareigoja:

14.1. Patalpas perduoti tinkamas, neapsunkintas bei nesuvaržytas;

14.2. Sutarties galiojimo laikotarpiu neišnuomoti, nesuteikti panaudai, neperleisti tretiesiems asmenims, neįkeisti, neapriboti ar neapsunkinti kitomis daiktinėmis teisėmis Patalpų, esančių šios Sutarties objektu, taip pat neleisti patalpomis naudotis jokiems tretiesiems asmenims bet kokių teisiniu pagrindu;

14.3. kartu su Patalpomis perduoti Nuomininkui visą šios Sutarties pasirašymo momentu turimos dokumentacijos patvirtintas kopijas, susijusias su Patalpomis, esančiomis Sutarties objektu;

14.4. Sutarties galiojimo laikotarpiu savo sąskaita ir jėgomis organizuoti ir atlikti Patalpų, esančių Sutarties objektu, įskaitant jose esančių inžinerinių sistemų ir/ar komunikacijų, Kapitalinio remonto darbus, jei toks remontas yra būtinas ir neatidėliotinas;

14.5. užtikrinti, kad Nuomininkas ir/ar jo darbuotojai bei klientai be jokių trukdymų iš Nuomotojo pusės ar kito įgalioto asmens, veikiančio Nuomotojo vardu, jo reikalavimu ar nurodymu, galėtų naudotis Patalpomis, esančiomis šios Sutarties objektu, visą Sutarties galiojimo laikotarpį dieną ir naktį (24 val. per parą) 7 dienas per savaitę, išskyrus galimus laikinus patekimo į Patalpas ar naudojimosi jomis

ribojimus dėl avarijų, sutrikimų Patalpose ar jose esančiuose inžinerinėse sistemose, valstybės ir/ar savivaldybės institucijų nustatytų draudimų ar kitų veiksnių, kurie nepriklauso nuo Nuomotojo valios.

15. Nuomininkas, vykdydamas šia Sutarti, turi teisę:

15.1. jeigu Nuomotojas neperduoda išnuomotų Patalpų, jų dokumentacijos ir priedų kopijų Nuomininkui naudotis per 5 (penkių) darbo dienų nuo Sutarties pasirašymo momento termina, tai Nuomininkas turi teisę išreikalauti iš Nuomotojo tas Patalpas ir išieškoti dėl uždelsimo įvykdyti Sutarti atsiradusius nuostolius arba atsisakyti Sutarties ir išieškoti dėl Sutarties neįvykdymo atsiradusius nuostolius;

15.2. reikalauti, kad būtų pašalintos kliūtys naudotis Patalpomis ir apmokėti nuostoliai, kilę dėl Nuomotojo kaltės;

15.3. teikti Nuomotojui pasiūlymus pakeisti Sutarties sąlygas, kai Sutartis jau vykdoma, jei tokie pakeitimai teisiniu požiūriu įmanomi ir atitinka abiejų Šalių interesus;

15.4. laiku nesumokėjus nuomos įmokų, pasiūlyti įsiskolinimo padengimo būdus ar papildomas prievolių įvykdymo užtikrinimo priemones. Jei prievolių įvykdymo užtikrinimo sandoriui reikalinga rašytinė ar notarinė forma, visas sandorio sudarymo išlaidas padengia Nuomininkas;

15.5. reikalauti Sutarties nutraukimo *Sutarties 37 punkte* nurodytais atvejais.

16. Nuomininkas įsipareigoja:

16.1. Patalpas, esančias Sutarties objektu, naudoti ir valdyti jas kaip atidus, rūpestingas ir apdairus šeimininkas ____m ____ mėn. ____ d. koncesijos sutartyje nustatytais tikslais, išsaugoti jas tokios būklės, kokios jos buvo perduotos, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą, bei saugoti Patalpas, kol galios ši Sutartis;

16.2. ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo momento savo lėšomis įregistruoti sutartį viešajame Nekilnojamojo turto registre;

16.3. Patalpose garantuoti saugų darbą, priešgaisrinę ir aplinkos apsaugą bei darbo higieną, savo darbo zonoje, taip pat objekto apsaugą. Nuomininkas užtikrina, kad jo darbuotojai ir/ar tretieji asmenys, už kuriuos atsakingas Nuomininkas, darbo metu nebūtų apsvaigę nuo alkoholio, narkotinių toksinių ir/arba psichotropinių medžiagų;

16.4. laiku ir tinkamai mokėti Nuomos mokestį Sutartyje numatytomis sąlygomis, tvarka bei terminais;

16.5. nedisponuoti Patalpomis (nesubnuomoti, neteikti panaudai ir pan.), jeigu neturi atskiro tam išduoto raštiško Nuomotojo sutikimo;

16.6. laiku ir tinkamai savo sąskaita mokėti už sunaudotą elektros energiją, šaltą bei karštą vandenį, šilumos energiją ir visus kitus komunalinius patarnavimus bei paslaugas, susijusias su Patalpomis (apsauga, aplinkos priežiūra, šiukšlių išvežimas, liftas ir pan.);

16.7. savo sąskaita rūpintis visų Patalpų eksploatavimui, priežiūrai reikalingų leidimų gavimu bei užtikrinti tinkama Patalpų apsauga;

16.8. laikyti Patalpas tvarkingas, savo lėšomis daryti paprastąjį ir kapitalinį jų remontą, jeigu jis yra būtinas;

16.9. saugoti visą dokumentaciją, susijusią su Patalpomis. Minėtiems dokumentams dingus ar juos pažeidus, nepriklausomai nuo Nuomininko kaltės, Nuomininkas privalo nedelsiant imtis priemonių dokumentams atkurti arba, jei tai reikalinga, gauti trečiųjų asmenų atitinkamo turinio dublikatus;

16.10. Nuomininkas per 5 (penkias) darbo dienas turi pranešti Nuomotojui, jeigu sugadinamas, iš dalies ar visiškai pradžūva turtas arba įvyksta kitų reikšmingų įvykių, kurie daro ar gali daryti įtakos Sutarties sąlygų vykdymui ar Nuomininko mokumui, ir informuoti, kokių priemonių šioms įvykiams pašalinti ėmėsi Nuomininkas.

IV. ŠALIŲ PAREIŠKIMAI IR GARANTIJOS

17. Abi Šalys pareiškia ir garantuoja, kad vadovaujantis galiojančiais įstatymais ir kitais teisės aktais, turi pilną teisę sudaryti šią Sutartį.

18. Kiekviena šios Sutarties Šalis pareiškia kitai ir garantuoja, kad:

18.1. nei viena iš Šalių nepatyrė jokio grasinimo, smurto ar ekonominio spaudimo tam, kad pasirašyti Sutartį tokiomis sąlygomis, kokios yra nurodytos Sutartyje;

18.2. visos Sutarties sąlygos Šalių buvo pilnai aptartos ir suderintos individualiai, t. y. atskirai buvo aptarta ir suderinta kiekviena Sutarties sąlyga;

18.3. Sutartis nepažeidžia Šalies kreditorių interesų;

18.4. Šalis nėra pažeidusi ar nepažeidžia jokių įstatymų ar sutarčių (susitarimų), kurių įgyvendinimas reikšmingai paveiktų Šalies įsipareigojimų įvykdymą pagal Sutartį.

19. Nuomotojas pareiškia, kad Patalpos, esančios Sutarties objektu, yra neišnuomos, nesuteiktos panaudai, taip pat jos nėra įkeistos, jų disponavimas, valdymas ar naudojimas nėra apribotas ar

apsunkintas kitomis daiktinėmis teisėmis, trečiųjų asmenų pretenzijų dėl Patalpų nėra. Taip pat Nuomotojas garantuoja, kad Patalpos, esančios Sutarties objektu, nėra teismo ginčo nagrinėjimo objektas.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

20. Šalys atsako už savo įsipareigojimų nevykdymą ar netinkamą jų vykdymą šioje Sutartyje nustatyta tvarka.

21. Nuomininkui uždelsus sumokėti nuompinigius pagal Sutartį, jis privalo ir sutinka mokėti delspinigius. Jeigu Nuomininkas nuomos laikotarpiu laiku neatliko Sutartyje numatytos įmokos į Nuomotojo atsiskaitomąją banko sąskaitą arba neįvykdė kitos finansinės prievolės pagal Sutartį, Nuomininkas privalo mokėti Nuomotojui delspinigius po 0,05 (penkis šimtąsias) procento per dieną nuo sumos, kurią Nuomininkas yra skolingas Nuomotojui pagal Sutarties ar jos priedų nuostatas.

22. Delspinigių skaičiavimas pradedamas nuo kitos po mokėjimo termino einančios dienos ir baigiamas Nuomininkui sumokėjus atitinkamą sumą.

23. Netesybų sumokėjimas neatleidžia Šalių nuo įsipareigojimų vykdymo ir/arba pareigos pašalinti pažeidimus bei atlyginti dėl jų kitos Šalies patirtus nuostolius.

24. Nuomotojas atsako už išnuomotų Patalpų trūkumus, kurie visiškai ar iš dalies kliudo naudoti Patalpas pagal paskirti, net ir tais atvejais, kai Nuomotojas sudarydamas sutartį apie tuos trūkumus nežinojo. Nuomotojas neatsako tik už tuos išnuomotų Patalpų trūkumus, kuriuos jis aptarė Sutarties sudarymo metu.

25. Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui visus nuostolius, kuriuos Nuomotojas patiria dėl šioje Sutartyje numatytų Nuomininko įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo. Nuomininkas atsako už žalą, padarytą Patalpoms dėl jo, jo darbuotojų, klientų ar svečių kaltės.

26. Nuomotojas privalo atlyginti Nuomininkui visus nuostolius, kuriuos Nuomininkas patiria dėl šioje Sutartyje numatytų Nuomotojo įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo.

27. Nuomotojas neatsako už Patalpų, esančių šios Sutarties objektu, apsaugą bei Nuomininko turtą, esantį Patalpose.

VI. FORCE MAJEURE

28. Šalys neatsako už visišką ar dalinį savo įsipareigojimų pagal šią Sutartį nevykdymą, jei tai įvyksta dėl nenugalimos jėgos aplinkybių. Šalys nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybes supranta taip, kaip nustato Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (*CK 6.212 straipsnis*):

28.1. Šalis atleidžiama nuo atsakomybės už sutarties neįvykdymą, jeigu ji irodo, kad sutartis neįvykdyma dėl aplinkybių, kurių ji negalėjo kontroliuoti bei protingai numatyti sutarties sudarymo metu, ir kad negalėjo užkirsti kelio šių aplinkybių ar jų pasekmių atsiradimui;

28.2. Nenugalima jėga nelaikoma tai, kad rinkoje nėra reikalingų prievolių vykdyti prekių, sutarties šalis neturi reikiamų finansinių išteklių arba skolininko kontrahentai pažeidžia savo prievolės.

29. Sutarties Šalis, kuri dėl nurodytų aplinkybių negali įvykdyti prisiimtų įsipareigojimų, privalo ne vėliau kaip per 5 (penkis) darbo dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo raštu apie tai informuoti kitą Sutarties Šalį.

VII. KONFIDENCIALUMAS

30. Šalys sutinka ir sutaria laikyti šios Sutarties turinį ir visą Sutarties vykdymo metu gautą informaciją konfidencialia. Šalys įsipareigoja konfidencialios informacijos jokioms kitoms šalims Sutarties galiojimo metu bei po Sutarties nutraukimo ar galiojimo pasibaigimo, išskyrus tuos atvejus, kai šios informacijos gali būti reikalaujama įstatymų nustatyta tvarka arba ji jau yra viešai žinoma, arba turi būti atskleista, kad galėtų būti vykdomi įsipareigojimai pagal šią Sutartį.

VIII. SUTARTIES ĮSIGALIOJIMAS IR PASIBAIGIMAS

31. Ši Sutartis įsigalioja, kai ją pasirašo ir patvirtina antspaudais abi Sutarties Šalys.

32. Sutartis pasibaigia:

32.1. Pasibaigus jos galiojimo terminui (pasibaigus ar nutrūkus Koncesijos sutarties terminui);

32.2. Sutartį nutraukus prieš terminą joje (*Sutarties 35 – 37 punktai*) ir/ar galiojančiuose teisės aktuose nustatyta tvarka;

32.3. abiejų Šalių bendru sutarimu. Tokiu atveju Sutarties nutraukimo pasekmės įforminamos atskiru raštišku Šalių susitarimu.

IX. SUTARTIES PAKEITIMAI, PAPILDYMAI IR NUTRAUKIMAS PRIEŠ TERMINĄ

33. Sutartis gali būti pakeista arba papildyta tik atskiru raštišku Šalių susitarimu. Žodinės išlygos neturi juridinės galios.

34. Jei kuri nors Sutarties nuostata yra arba, priėmus, pakeitus ar panaikinus Lietuvos Respublikos įstatymus ar kitus teisės aktus, tampa neteisėta ir negaliojančia, kitos Sutarties nuostatos Sutarties Šalims lieka galioti.

35. Nuomotojas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti Sutartį anksčiau joje nustatyto termino, jeigu:

35.1. Nuomininkas tyčia blogina Patalpų būklę arba dėl Nuomininko ar su juo susijusio trečiojo asmens tyčinio veikimo ar neveikimo Patalpų vertė žymiai sumažėjo;

35.2. Nuomininkas naudojasi Patalpomis ne pagal Sutartį arba ne pagal paskirtį;

35.3. Nuomininkas ne mažiau kaip 3 (tris) mėnesius nemoka nuomos mokesčio.

36. Nuomininkas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti Sutartį anksčiau joje nustatyto termino, jeigu:

36.1. Nuomotojas neperduoda Patalpų Nuomininkui arba kliudo naudotis Patalpomis pagal jų paskirtį ir Sutarties sąlygas;

36.2. Patalpos dėl aplinkybių, už kurias Nuomininkas neatsako, pasidaro netinkamos naudoti () Ūkinės veiklos vykdymui, kaip tai numatyta [data, numeris] koncesijos sutartyje (Sutartyje);

36.3. perduotos Patalpos yra su trūkumais, kurie Nuomotojo nebuvo aptarti ir Nuomininkui nebuvo žinomi, o dėl šių trūkumų turto neįmanoma naudoti pagal jo paskirtį ir Sutarties sąlygas.

37. Šalys turi teisę reikalauti nutraukti Sutartį prieš terminą tik po to, kai ketinanti nutraukti Sutartį Šalis nusiuntė kitai Šaliai rašytinį išpėjimą apie būtinumą įvykdyti prievolę ar pašalinti pažeidimus per protingą terminą, tačiau kita Šalis, gavusi tokį išpėjimą, per protingą terminą prievolės neįvykdė ar pažeidimų nepašalino.

X. GINČŲ NAGRINĖJIMAS

38. Šalys įsipareigoja daryti viską, kad ginčai, nesutarimai ir pretenzijos, kylantys tarp Šalių dėl Sutarties sudarymo, pakeitimo, papildymo, pratęsimo ir atsakomybės taikymo, būtų išspręsti tarpusavio derybų būdu.

39. Nepavykus išspręsti ginčo derybomis, ginčai, nesutarimai arba reikalavimai, kylantys iš šios Sutarties arba su ja susiję, sprendžiami teisminiu būdu vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais Palangos miesto apylinkės teisme arba Klaipėdos apygardos teisme (priklausomai nuo ieškinio dydžio ir pobūdžio).

40. Santykiams, kylantiems iš šios Sutarties, reguliuoti taikoma ir ši Sutartis aiškinama pagal Lietuvos Respublikos teisę.

XI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

41. Ši Sutartis turi būti įregistruota viešajame Nekilnojamojo turto registre. Registraciją ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo dienos įsipareigoja savo sąskaita atlikti Nuomininkas.

42. Neįvykdžius *Sutarties 42 punkte* nustatyto reikalavimo įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti sandori Nekilnojamojo turto registre, Sutartis Šalims galioja, nors ir nėra privalomai įregistruota. Neįregistravusios Sutarties Šalys negali panaudoti sandorio fakto prieš trečiuosius asmenis ir įrodinėti savo teisių prieš trečiuosius asmenis remdamosi kitais įrodymais.

43. Visi prie Sutarties esami priedai yra neatskiriama Sutarties dalis.

44. Šalis turi teisę perleisti teises ir įsipareigojimus pagal šią Sutartį tik turėdama kitos Šalies rašytinį sutikimą.

45. Visi pranešimai bei informacija pagal šią Sutartį siunčiami šalių rekvizituose nurodytais adresais. Apie rekvizitų pasikeitimą Šalys informuoja viena kitą ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas. Nesant tokio pranešimo, visi pranešimai vykstant šią Sutartį siunčiami paskutiniu žinomu Šalies adresu ir laikomi įteiktais tinkamai.

46. Ši Sutartis yra sudaryta lietuvių kalba, 3 (trims) vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, tenkančiais po vieną kiekvienai Šaliai ir vieną – atitinkamam viešajam registru.

XII. PRIEDAI

Priedas Nr. 1: Nekilnojamojo turto centrinio duomenų banko išrašas (X lapų, 3 egz.).

Priedas Nr. 2: Daugiafunkcinio kultūros pastato, esančio Vytauto g. 43, Palangoje, (unikalus Nr. [Nr.], bendras plotas [plotas] kv. m.) planas (X lapų, 3 egz.).

XIII. REKVIZITAI. PARAŠAI

Šalys patvirtina, kad ši Sutartis yra Šalių perskaityta, jų suprasta dėl turinio ir pasekmių, ir kaip atitinkanti Šalių tikrąją valią, pasirašyta aukščiau nurodyta data.

NUOMOTOJAS

**Palangos miesto savivaldybė,
atstovaujama
Palangos miesto savivaldybės administracijos**

Juridinio asmens kodas: 125196077
Reg. adresu: Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga
Tel. [kontaktinis telefonas]
Atsiskaitomosios sąskaitos
Nr. LT[sąskaitos numeris]
AB Šiaulių bankas, Palangos filialas
Banko kodas [kodas]

Palangos miesto savivaldybės administracijos
Direktorė Akvilė Kilijonienė

(parašas)

A.V.

NUOMININKAS

[Koncesininkas]

Juridinio asmens kodas: [kodas]
Reg. adresu: [adresas]
Tel. [kontaktinis telefonas]
Atsiskaitomosios sąskaitos
Nr. LT[sąskaitos numeris]
[Bankas]
Banko kodas [kodas]

(parašas)

A.V.

VI. PRIEDAS. PRIVALOMŲ DRAUDIMO SUTARČIŲ SĄRAŠAS

Koncesininkas privalo sudaryti ir viso Sutarties galiojimo metu turėti galiojančias tokias draudimo sutartis:

- Civilinės atsakomybės;
- Turto draudimas.

Remiantis Investicijų įstatymo 15² str. 6 d., Koncesininkas visam Koncesijos sutarties galiojimo laikotarpiui privalo apdrausti jam perduodamą Daugiafunkcinį kultūros pastatą maksimalaus dydžio turto atkuriamosios vertės draudimu nuo visų galimų rizikos atvejų.

1. Koncesininkas privalo civilinę atsakomybę, Lietuvos Respublikoje veikiančioje draudimo bendrovėje, apdrausti nuo visų rizikų, kurios gali kilti dėl bet kokios veiklos, kurią Koncesininkas vykdo pagal šią Sutartį. Koncesininkas įsipareigoja tinkamai vykdyti visus įsipareigojimus pagal sudarytą draudimo sutartį, įskaitant įmokų mokėjimą. Šis civilinės atsakomybės draudimas turi nenutrūkstamai galioti iki Sutarties galiojimo laikotarpio pabaigos bei apimti ir tas žalas, kurios gali kilti dėl Subtiekėjų ar kitų trečiųjų asmenų, teikiančių paslaugas ir darbus, teikiamų paslaugų ar atliekamų darbų;

2. Koncesininkas Perduotą turtą privalo apdrausti Lietuvos Respublikoje veikiančioje draudimo bendrovėje, **maksimaliu turto atkuriamosios vertės draudimu** nuo visų galimų rizikos atvejų. Koncesininkas įsipareigoja tinkamai vykdyti visus įsipareigojimus pagal sudarytą draudimo sutartį, įskaitant įmokų mokėjimą. Šis draudimas turi galioti iki Sutarties galiojimo termino pabaigos.

Koncesininkas privalo ne vėliau kaip per 3 (tris) dienas nuo atitinkamo draudimo poliso sudarymo ir (ar) atnaujinimo dienos pateikti Suteikiančiajai institucijai sudarytų draudimo polisų kopijas bei kitus su tuo susijusius dokumentus.

VII. PRIEDAS. SUSIJUSIŲ BENDROVIŲ SĄRAŠAS

Susijusios bendrovės:	Siejantys ryšiai:
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	

(Įgalioto asmens pareigos)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

VIII. PRIEDAS. REIKALAVIMAI GRAŽINAMAM TURTUI

1. Bendrieji reikalavimai

1.1. Perduotas turtas gražinamas (perduodamas) Suteikiančiajai institucijai Sutarties 12 punkte ir šiame priede nustatyta tvarka ir terminais.

1.2. Sutarties pabaigos dieną arba Sutarties nutraukimo dieną visi Perduoto turto – Daugiafunkcinio kultūros pastato ir Įrengimų – elementai turi atitikti visus esminius Sutarties ir šiame Sutarties priede nustatytus reikalavimus, taip pat privalomus tuo metu galiojančių Teisės aktų reikalavimus.

1.3. Koncesininkas įsipareigoja grąžinti Suteikiančiajai institucijai Perduotą turtą tokios būklės, atsižvelgiant į turto natūralų nusidėvėjimą, kad jį būtų galima saugiai ir tinkamai naudoti, kartu su visa įranga, įrenginiais ir atsargomis, kurie buvo perduoti kartu su Perduotu turtu, tuo metu naudojamomis Paslaugų teikimui, taip pat visus dokumentus pagal šios Sutarties nuostatas. Gražinant Turtą Suteikiančiajai institucijai:

1.3.1. Koncesininkas turi grąžinti Perduotą turtą užtikrindamas, kad Perduotas turtas būtų švarus ir tvarkingas;

1.3.2. Koncesininkas užtikrina, kad Daugiafunkciniame kultūros pastate ar jam priklausančiame žemės sklype neliktų jokių įrenginių, medžiagų, įrangos, laikinų statinių, mašinų, transporto priemonių, atsarginių dalių ir kito turto, kuris nėra perduodamas/grąžinamas Suteikiančiajai institucijai. Jeigu šiame punkte nurodytas turtas nepašalinamas per 20 (dvidešimt) Darbo dienų, Suteikiančioji institucija turi teisę pašalinti tokį turtą ir (ar) perduoti tokį turtą bei pasilikti gautas sumas, jas įskaitant į pagal Sutartį Koncesininkui mokėtiną nutraukimo kompensaciją (jei taikoma), ir tokių veiksmų atveju nėra atsakingas už bet kokius susijusius Koncesininko ar trečiųjų asmenų nuostolius;

1.3.3. užtikrinti, kad visos Sutarties nutraukimo ar Sutarties galiojimo termino pabaigos dieną galiojančios mechaninės ir elektrinės Daugiafunkciniame kultūros pastate esančio įrangos gamintojų (tiekijų) garantijos būtų perleistos Suteikiančiajai institucijai;

1.3.4. Koncesininkas privalo suteikti Suteikiančiajai institucijai ar, šios nurodymu, bet kokiam Suteikiančiosios institucijos nurodytam būsimam paslaugų teikėjui visą informaciją, susijusią su Perduotu turtu;

1.3.5. siekiant užtikrinti sklandų Perduoto turto priežiūros perdavimą ir išvengti uždelsimų, veiklos sutrikdymų ar apsunkinimų naudotojams, Koncesininkas privalo bendradarbiauti su Suteikiančiaja institucija ar, šios nurodymu, su bet koku Suteikiančiosios institucijos nurodytu būsimu paslaugų teikėju;

1.3.6. Koncesininkas sudarys sąlygas Suteikiančiajai institucijai ar, šios nurodymu, bet kokiam paslaugų teikėjui paskutinį Sutarties vykdymo mėnesį (apie tai prieš protinę terminą įspėjus Koncesininką) prieigą prie Perduoto turto kiek tai neapsunkina Paslaugų teikimo;

1.3.7. Koncesininkas ne vėliau kaip 10 (dešimt) dienų iki Sutarties nutraukimo datos ar Sutarties galiojimo termino pabaigos pateiks Suteikiančiajai institucijai:

1.3.7.1. Daugiafunkcinio kultūros pastato ir jo patalpų raktus ir (ar) kitas prieigos priemones;

1.3.7.2. visus priežiūros ir naudojimo vadovus, instrukcijas ir kitus turimus duomenis, reikalingus tolimesnei tinkamai Perduoto turto veiklai užtikrinti;

1.3.7.3. visų kompiuterių ir kompiuterizuotų sistemų kodus ir slaptažodžius;

1.3.7.4. kitą būtina informaciją/dokumentus.

1.4. Koncesininkas ne vėliau kaip prieš 6 (šešis) mėnesius iki Sutarties galiojimo pabaigos, arba kartu su pranešimu apie Sutarties nutraukimą, pateiks Suteikiančiajai institucijai Perduoto turto bei visų susijusių dokumentų (daiktų) grąžinimo programą, kuri turės būti parengta konsultuojantis su Suteikiančiaja institucija, atsižvelgiant į pagrįstus jos reikalavimus. Ši programa turi užtikrinti, kad Perduotas turtas bus gražinamas sklandžiai ir kaip įmanoma mažiau trikdant Daugiafunkcinio kultūros pastato veiklą. Ne vėliau kaip per 10 (dešimt) Darbo dienų nuo grąžinimo programos pateikimo dienos Suteikiančioji institucija įsipareigoja ją patvirtinti arba atsisakyti ją tvirtinti, nurodydama Koncesininkui savo atsisakymo motyvus ir atitinkamus grąžinimo programos trūkumus. Šiame punkte aptartos programos įgyvendinimą užtikrina Sutarties 12 punkte nurodyta komisija.

1.5. Gražinimo metu visas Perduotas turtas negali turėti tokių defektų, kurie vadovaujantis Sutarties nuostatomis turėtų būti ištaisyti, jeigu jie būtų nustatyti Paslaugų teikimo metu.

2. Patikrinimai

2.1. Perduoto turto patikrinimai atliekami vadovaujantis Sutarties 12 punkte ir šiame priede nustatytais reikalavimais pagal Suteikiančiosios institucijos ir Koncesininko suderintą grąžinimo programą, nurodytą šio priedo 1.4. punkte.

2.2. Perduoto turto gražinimo patikrinimams taikomi specialieji reikalavimai nurodyti šio Sutarties priedo 3-7 punktuose.

3. Daugiafunkcinis kultūros pastatas

3.1. Perduoto turto ir jo elementų patikrinimas vykdomas vadovaujantis Suteikiančiosios institucijos patvirtinta gražinimo programa bei Gerąja verslo praktika. Šio patikrinimo metu yra nustatomas Daugiafunkcinio kultūros pastato inžinerinių elementų likęs naudojimo terminas. Nustačius, kad konkretaus inžinerinio elemento likęs naudojimo terminas yra trumpesnis, nei nurodytas šio Sutarties priedo 1 lentelėje, atliekamas išsamus patikrinimas (t. y. tyrimas naudojant matavimo įrangą, ilgalaikį stebėjimą ar kompiuterinį modeliavimą, detalų projekcinį perskaičiavimą įvertinant esamas eksploatacijos sąlygas ir techninę elemento būklę; tyrimo apimtis patikslinant pirminio tyrimo etape).

3.2. Bet kurio elemento likęs naudojimo terminas negali būti trumpesnis nei 1 lentelės dalyje „Pagrindiniai elementai“ nurodytas terminas. Jeigu patikrinimo metu nustatoma, kad:

3.2.1. būtina skubiai atlikti bet kokius priežiūros darbus ar reikalingus elemento pakeitimus; ir / ar

3.2.2. būtina atlikti išsamų tyrimą, siekiant įvertinti reikalingų darbų pobūdį ar apimtį; tokiu atveju bus laikoma, kad 1 lentelės dalyje „Pagrindiniai elementai“ nustatytas likęs naudojimo terminas yra užtikrintas, jeigu Koncesininkas iki Sutarties galiojimo termino pabaigos arba Sutarties nutraukimo dienos tinkamai atliks visus tyrimus, testavimus, remontus ir priežiūrą, laikydamasis Specifikacijoje nustatytų reikalavimų.

4. Daugiafunkcinio kultūros pastato konstrukcijos

4.1. Konstrukcijų patikrinimai atliekami, įskaitant, bet neapsiribojant, pagal toliau šiame punkte nurodytus reikalavimus:

4.1.1. Koncesininkas, gavęs Suteikiančiosios institucijos raštišką sutikimą, savo sąskaita paskiria kvalifikuotą, kompetentingą ir visus reikiamus leidimus, atestatus, licencijas ar kitus patvirtinimus turintį specialistą, kuris atsako už visų konstrukcijų patikrinimą. Specialiųjų konstrukcijų patikrinimui Koncesininkas, gavęs Suteikiančiosios institucijos raštišką sutikimą, savo sąskaita paskiria nepriklausomą specialiųjų žinių turintį specialistą;

4.1.2. konstrukcijų patikrinimo metu tikrinamas išorinis Daugiafunkcinio kultūros pastato fasadas, įskaitant, bet neapsiribojant jo apdailą, stogą, duris ir langus bei išorinės apsaugos sistemas;

4.1.3. visi konstrukciniai mazgai, jų sujungimo elementai, langų ir durų angos ir kiti pastato fasado elementai turi būti išsamiai ir atsakingai patikrinti dėl pratekėjimų, sandarumo ir fizinio nusidėvėjimo;

4.1.4. visos konstrukcinės jungtys, vyriai ir atramos turi būti išsamiai patikrintos dėl fizinio nusidėvėjimo.

5. Daugiafunkcinio kultūros pastato mechaninės ir elektros sistemos

5.1. Mechaninių ir elektros sistemų elementų patikrinimai atliekami, įskaitant, bet neapsiribojant, pagal toliau šiame punkte nurodytus reikalavimus:

5.1.1. mechaninių ir elektros sistemų elementai, įskaitant visus kabelius, kanalus, vamzdžius, karšto ir šalto vandens sistemas, apsaugos ir komunikacijų sistemas, apšvietimą ir gyvybės apsaugos sistemas, tikrinami ir testuojami įprastu tokio elemento patikrinimo būdu arba tokiu būdu, kuris yra numatytas Suteikiančiosios institucijos ir Koncesininko suderintoje gražinimo programoje;

6. Daugiafunkcinio kultūros pastato vidaus apdaila, įrengimai ir įranga

6.1. Vidaus apdailos, įrengimų ir įrangos atliekami, įskaitant, bet neapsiribojant, pagal toliau šiame punkte nurodytus reikalavimus:

6.1.1. Koncesininkas, gavęs Suteikiančiosios institucijos raštišką sutikimą, savo sąskaita paskiria kvalifikuotą ir profesionalų architektą, kuris atlieka vidaus apdailos, įrengimų ir įrangos patikrinimą;

6.1.2. visa grindų danga, vidinės pertvaros (sienų danga, dažų danga ir pan.), vidaus durys, smulkūs geležies dirbiniai ir lubų medžiagos turi būti išsamiai patikrintos dėl susidėvėjimo ir nustatomas jų likęs naudojimo terminas;

6.1.3. visa esanti įranga turi būti išsamiai patikrinta dėl susidėvėjimo ir nustatomas jos likęs naudojimo terminas;

6.1.4. visi esantys baldai, įskaitant pritvirtintas ar laisvas baldų sistemas, turi būti patikrinti dėl susidėvėjimo ir nustatomas jų likęs naudojimo terminas.

7. Kiti elementai

7.1. Jeigu vizualių patikrinimų metu nustatoma, kad yra reikalingi tolimesni tyrimai, atitinkamas inžinerinis elementas turi būti tikrinamas atliekant išsamius patikrinimus (pvz. nuotekų sistemos video apžvalga).

7.2. Nustatant patentu saugomo objekto (įrangos) vertę, bus atsižvelgiama į jų įsigijimo ir priežiūros duomenis.

8. Perduoto turto grąžinimo metu nustatomas likęs naudojimo terminas:

1 lentelė. Likęs naudojimo terminas

Pagrindiniai elementai (atskirai kiekvienam statiniui)	Likęs naudojimo terminas(metais)
Pamatai	80
Antžeminė dalis/paslėpti elementai	80
Požeminė infrastruktūra / sunkiai pasiekiami ar pakeičiami elementai	30
Pagrindiniai pakeičiami konstrukciniai elementai	80
Pastato vidaus inžinerinė infrastruktūra	10
IT infrastruktūra	0
Išorinė apdaila	30
Vidaus apdaila	0
Įrenginiai ir įranga	0
Kiti elementai	
[užpildyti Koncesininkui]	[metai]
[užpildyti Koncesininkui]	[metai]
[užpildyti Koncesininkui]	[metai]
[užpildyti Koncesininkui]	[metai]
[užpildyti Koncesininkui]	[metai]