

Atsakymai į dalyvių pateiktus klausimus

1. Ar bent vienas ūkio subjektų dalyvis turi atitikti šiuos reikalavimus, t. y. galima sumuoti bendrą plotą?
Nuomos sąlygų 5.3.4 p. nurodytus kvalifikacinius reikalavimus turi atitikti Dalyvis, kai Paraišką teikia Dalyvis, kuris yra juridinis/fizinis asmuo, arba bent vienas jungtinės veiklos sutarties pagrindu veikiančios jungtinės sutarties partneris, kai Paraišką teikia Dalyvis, kuris yra sudaręs jungtinės veiklos sutartį pilna apimtimi t. y. reikalavimas per pastaruosius 2 metus nuosavybės teise ar kitais pagrindais nepertraukiamai valdyti ir/ar naudoti ir/ar administruoti negyvenamosios paskirties pastatą / pastatus ar pastatų kompleksą, kurio (ių) bendras plotas ne mažesnis nei 4000 kv. m., taikomas vienam dalyviui (kelių Dalyvių plotai nėra sumuojami).
2. Ar gali biudžetinė įstaiga gali dalyvauti ūkio subjektų veiklos grupėje, kurią sudarys 4-5 subjektai? Biudžetinės įstaigos dalyvavimo objektas nėra ir nebus piniginis įnašas ir kiti finansiniai įsipareigojimai? Ar ši biudžetinė įstaiga gali būti tas bent vienas ūkio subjektų grupės narys, kuris atitinka punkto 5.3.4. reikalavimus?
Valstybės ar savivaldybės biudžetinėms įstaigoms (toliau – Įstaiga) draudimas dalyvauti VĮ Turto banko organizuojamame Lukiškių komplekso nuomos konkurse (toliau – Nuomos konkursas) nėra nustatytas. Atkreipiame dėmesį į tai, kad tuo atveju, jei Įstaiga norėtų viena dalyvauti Nuomos konkurse, tikėtina, kad ji to daryti negalėtų, nes tokios įstaigos norėdamos išsinuomoti nekilnojamąjį turtą, turi tai daryti vadovaudamosi visoms perkančiosioms organizacijoms taikomu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Manome, kad Įstaiga Nuomos konkurse galėtų dalyvauti nebent kaip jungtinės veiklos sutarties dalyvis kartu su kitais juridiniais asmenimis, kuriems nėra taikomos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimo Nr. 1036 „Dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatos, o tokioje jungtinės veiklos sutartyje Įstaigos įsipareigojimai būtų susiję su darbo, žinių, kompetencijos ar pan. kooperavimu. Vienam jungtinės veiklos Dalyviui – Įstaigai turint 5.3.4 p. nurodytos ne mažiau nei 4000 kv. m ploto valdymo, naudojimo, administravimo patirties, visa ūkio subjektų grupė bus laikoma atitinkančia šiame papunktyje nustatytą kvalifikacinį reikalavimą.
3. Nuo kada bus laikoma karantino pabaiga: nuo karantino atšaukimo Lietuvos Respublikos teritorijoje dienos, ar nuo tada, kai bus visiškai nuimti ribojimai veikloms (renginiams) vykdyti?
Vadovaujantis Nuomos sąlygų 2.26 punktu Nuomininkas, įtrauktas į nukentėjusių nuo COVID-19 įmonių sąrašą, galės Nuomotojui teikti prašymą dėl Nuomos mokesčio mokėjimo atidėjimo karantino laikotarpiu. Karantino laikotarpiu yra laikomas laikotarpis nuo karantino paskelbimo (2020 m. lapkričio 4 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1226 „Dėl karantino Lietuvos Respublikos teritorijoje paskelbimo“) iki jo atšaukimo Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu.
4. Kiek laiko galioja VĮ Turto banko saugos paslaugų sutartis?
Saugos paslaugų sutartis galioja 12 mėn. nuo šio sutarties įsigaliojimo dienos, t. y. nuo 2021 m. vasario 1 d. Saugos paslaugų sutartis yra pridėta prie Nuomos sutarties kaip Priedas Nr. 8.
5. Ar bus galima nutraukti nuomos sutartį, jei karantinas ar veiklą (renginių) apribojimai užsitęs?
Nuomos sutartis galės būti nutraukta vadovaujantis nuomos sutartyje nurodytomis sutarties nutraukimo atvejais ir tvarka, įskaitant ir galimybę nutraukti Nuomos sutartį CK nustatytus sutarčių nutraukimo atvejus.

6. Ar Nuomos objekte bus galima atlikti remonto darbus?

Pagal Nuomos sąlygų 2.6. punktą Nuomos objektas yra išnuomojamas esamos būklės ir Nuomos objekto pagerinimus/ pritaikymus/ pertvarkymus/ remonto darbus pagal savo veiklos poreikius, bei Nuomos objekto kapitalinio remonto / rekonstravimo darbus Nuomininkas atliks savo lėšomis ir tik gavęs rašytinį Nuomotojo sutikimą.

7. Koks nuomos sutarties maksimalus terminas?

Nuomos sąlygų 2.5 punkte nurodyta, jog nuomos sutarties terminas 2 (du) metai nuo perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos. Tuo atveju, jeigu pasibaigus nuomos terminui Nuomininkas bus visiškai įvykęs pagal Sutartį prisiimtus įsipareigojimus, Nuomotojui sutikus Sutartis galės būti atnaujinta, Sutartyje nustatyta tvarka.

8. Kada bus parengta virtuali Nuomos objekto apžiūra?

Nuomos objekto virtualią apžiūrą Planuojama parengti ir viešai paskelbti kovo mėn. pirmoje pusėje.

9. Kada bus pasirašomas Nuomos objekto priėmimo-perdavimo aktas?

Vadovaujantis nuomos sutarties projekto 7.1.1 ir 7.3.1 punktais atitinkamai Nuomotojas įsipareigoja perduoti, o Nuomininkas įsipareigoja priimti Nuomos objektą per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo dienos pagal perdavimo-priėmimo aktą.

10. Kokie duomenys/informacija turi būti nurodyta jungtinės veiklos sutartyje išpildant nuomos sąlygų 5.7 punkto reikalavimus: „Jungtinės veiklos sutartyje turi būti nurodyti kiekvienos šios sutarties šalies įsipareigojimai vykdant numatomą su Nuomotoju sudaryti nuomos sutartį.“ Ar reikalinga nurodyti kiekvieno partnerio konkrečius įsipareigojimus vykdant sutartį (pav. atsakingas už įveiklinimą, nuomos mokesčio mokėjimą ir pan.) ar bendrai aprašyti partnerių atsakomybes?

Jungtinės veiklos (partnerystės) sutartimi du ar daugiau asmenų (partnerių), kooperuodami savo turtą, darbą ar žinias, įsipareigoja veikti bendrai tam tikram, neprieštaraujančiam įstatymui tikslui arba tam tikrai veiklai (CK 6.969 str. 1 d.). Atsižvelgiant į šią jungtinės veiklos sutarties sampratą, nuomos sąlygų 5.7 punkte nustatytas reikalavimas, jog Jungtinės veiklos sutartyje turi būti nurodyti kiekvienos šios sutarties šalies įsipareigojimai vykdant numatomą su Nuomotoju sudaryti nuomos sutartį, reiškia pareigą sutarties dalyviams konkrečiai nurodyti kuo (turtu, darbu, žiniomis ir t.t.) ir koku būdu (pvz.: skiriant visą/dalį finansavimo, reikalingo sutarčiai vykdyti, tam tikrų veiklų Nuomos objekte vykdymu ar pan.), jie prisidės prie Nuomos sutarties vykdymo.