

NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ SUBNUOMA

Sodybų g. 30, Vilnius



Subnuomotojas	Akcinė bendrovė Lietuvos paštas J. Balčikonio g. 3, 03500 Vilnius įmonės kodas 121215587 PVM mokėtojo kodas LT212155811 A. s. LT80 7044 0600 0800 6784 AB SEB bankas tel. (8 700) 55 400 el. p. info@post.lt
Subnuomos proceso būdas	Viešas konkursas. Subnuoma šio punkto pagrindu galima tik 1 (vienam) Subnuomininkui. Subnuomotojas privalės gauti išankstinį Nuomotojo sutikimą subnuomoti patalpas, todėl konkurso laimėtojas bus tvirtinamas tik gavus Nuomotojo pritarimą. Nuomotojui dėl bet kokių priežasčių nepritarus Subnuomininko kandidatūrai, Subnuomos sutartis nebus sudaroma. Tokiu atveju Subnuomotojas neatlygina jokių kandidato dalyvavimo konkurse išlaidų ar bet kokių nuostolių.
Subnuomojamų patalpų plotas	3397,05 kv. m (394,59 kv. m ploto administracinės patalpos, 2992,03 kv. m ploto sandėliavimo patalpos ir 10,43 kv. m ploto bendro naudojimo patalpos). Patalpų plotas apskaičiuojamas pagal horizontalų patalpų grindų plotą, esantį tarp patalpų išorinių sienų, skiriančių patalpas nuo kitų pastato patalpų ir dalių, vidaus paviršiaus, į patalpų plotą įskaičiuojant visą plotą, kurį užima patalpų viduje esančios pertvaros, kolonos, laikančios ir kitos konstrukcijos, patalpas aptarnaujančios inžinerinės sistemos ir kiti patalpų viduje esantys objektai, taip pat 1/2 (pusę) patalpų sienų, skiriančių patalpas nuo kaimyninių pastato patalpų (jei tokių yra). Patalpų nuomos komisija svarstyti potencialaus subnuomininko pasiūlymą išsinuomoti mažesnę plotą (t. y. dalį siūlomų patalpų)
Subnuomojamų patalpų paskirtis	Subnuomininkas turi teisę naudoti patalpas vykdant visas ar bet kurią iš šių veiklų: <ul style="list-style-type: none">• sandėliavimo paskirties patalpose: siuntų, prekių, daiktų sandėliavimas, rūšiavimas, priėmimas, perkrovimas, išdavimas ar panaši veikla, atitinkanti patalpų paskirtį;• administracinės paskirties patalpose: biuro, administracinė veikla.
Subnuomojamų patalpų aprašymas	Subnuomojamos patalpos yra dalis patalpų pastate. Sandėliavimo paskirties patalpos yra pastato 1-ame aukšte, administracinės paskirties patalpos – pastato 2-ame aukšte. Proporcinga Subnuomininkui priskirtinų bendrųjų/ kito naudojimo erdvių dalis yra išsidėsčiusi 1-ame ir 2-ame pastato aukštuose.
Automobilių stovėjimas	Subnuomininkas visu subnuomos termino laikotarpiu turės teisę sutartyje numatytais sąlygomis transporto priemonių stovėjimui (laikymui) ir/ ar prekių (daiktų) iškrovimui naudotis logistikos centro teritorija bei 25 parkavimo vietomis lengvųjų automobilių stovėjimui, iš kurių 12 išsidėsčiusios išilgai palei pastato išorinę sieną, kurioje yra įėjimai į subnuomojamas patalpas, ir 13 išsidėsčiusios teritorijoje prie pastato. Iš 13 rampų 9 pritaikytos mikroautobusams. Mokestis už naudojamą logistikos centro teritorija ir 25 parkavimo vietomis yra įskaičiuotas į subnuomos mokestį.

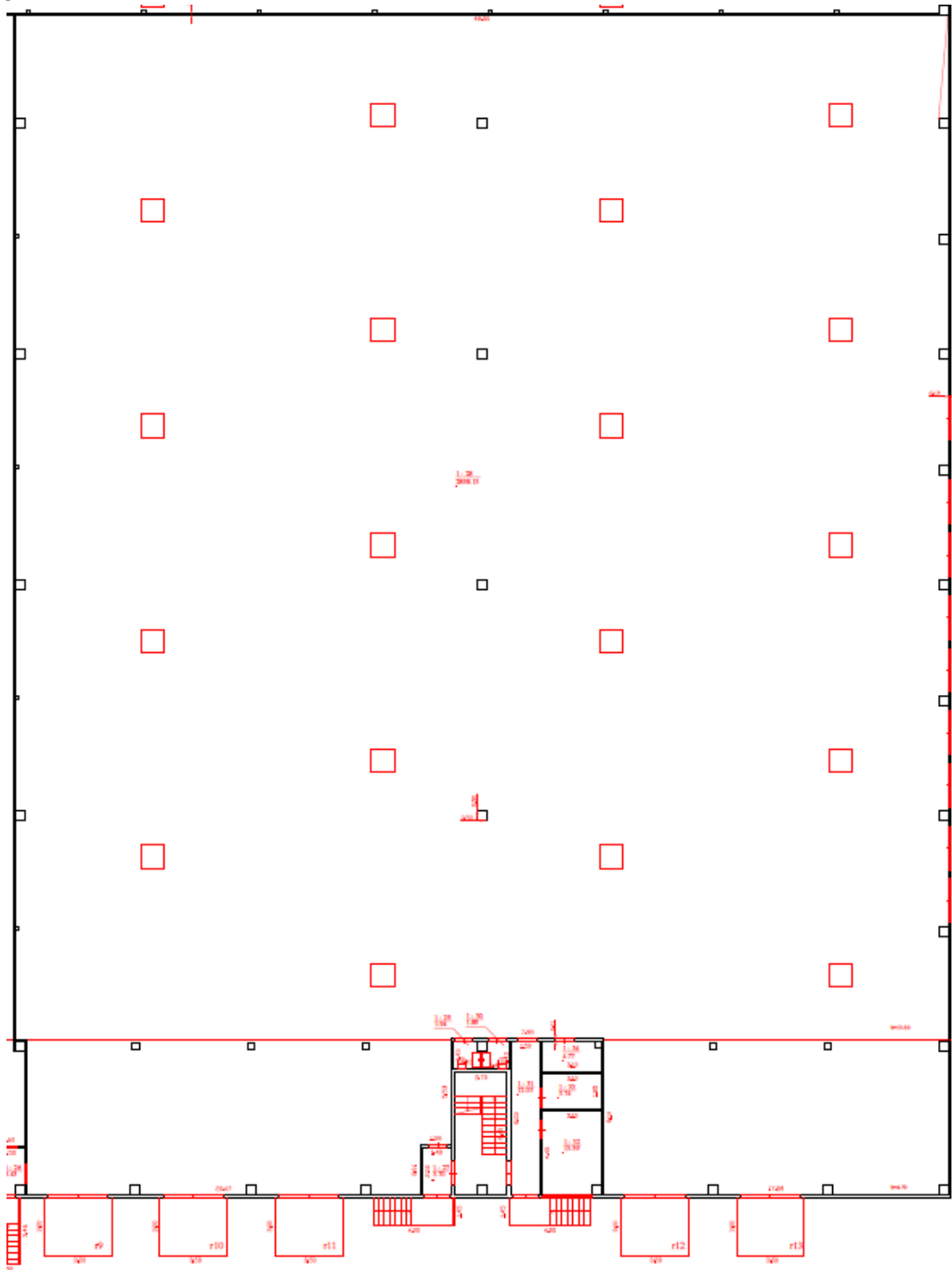
Subnuomos laikotarpis	Iki 2027 m. kovo 30 d. Pasibaigus subnuomos terminui, pratęsimo galimybė nenumatoma (Subnuomininkas turės teisę dėl nuomos sutarties sudarymo galimybės bei sąlygų naujam laikotarpiui kreiptis į Nuomotoją).
Pradinė subnuomojamų patalpų subnuomos kaina*	<p>Bendra pradinė kaina 19112,69 EUR/mėn. + PVM (23.126.35 EUR/mėn. su PVM):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 394,59 kv. m ploto administracinės patalpos: 5,75 EUR/kv. m + PVM (2.268,89 EUR/mėn. + PVM). - 3002,46 kv. m ploto sandėliavimo bei bendro naudojimo patalpos: 5,61 EUR/kv. m + PVM (16.843,80 EUR/mėn. + PVM). <p>Kiekvienais metais nuo sausio 1 d. be specialaus pranešimo subnuomos mokestis koreguojamas atsižvelgiant į vidutinį metinį vartotojų kainų indeksų pokytį Lietuvoje (SVKI), paskelbto Lietuvos Statistikos departamento, skaičiuojamą 12-kos mėnesių periodo, pasibaigiančio prieš koregavimo dieną einančių metų gruodžio 31 d., atžvilgiu. Taip kiekvienais metais pakoreguotas subnuomos mokestis yra laikomas nauju baziniu subnuomos mokesčiu, kuris yra koreguojamas kitais metais. Jeigu SVKI yra neigiamas (t. y. esant defliacijai), subnuomos mokestis nemažinamas.</p> <p>Tuo atveju, jeigu Subnuomininkas nėra apmokestinamasis asmuo PVM mokėtojas ar bet kada sutarties galiojimo metu būtų išregistruotas iš PVM mokėtojų registro, subnuomos mokestis bus Subnuomotojo padidintas suma, atitinkančia PVM, galiojančio atitinkamu metu, suma, tarsi šiai subnuomai būtų taikomas PVM</p>
Depozitas	1 (vieno) mėnesio subnuomos mokesčio dydžio.
Papildomi mokesčiai	<p>Subnuomininkas be subnuomos mokesčio moka mokesčius už visas kitas paslaugas, skirtas padengti visas kitas Nuomotojo išlaidas ir sąnaudas, susijusias su patalpomis, pastatu, logistikos centru (įskaitant ir žemės sklypą bei bendrojo naudojimo objektus), jų administravimu, valdymu, eksploatacija, remontu ir priežiūra, kurie Nuomotojo nėra priskirti konkrečiam logistikos centro nuomininkui ar naudotojui, išlaidas ir sąnaudas (toliau - Bendrųjų išlaidų mokestis), taip pat patalpų komunalinių paslaugų mokesčius.</p> <p>Bendrųjų išlaidų mokesčių sudarantys mokesčiai, išlaidos ir sąnaudos:</p> <p>mokesčiai už logistikos centre sunaudotą vandenį, nuotekas ir kanalizaciją, įskaitant bendrai sunaudotą vandenį ir nuotekas; už logistikos centre bendrai sunaudotą elektros energiją, įskaitant, bet neapsiribojant bendrai sunaudotą elektros energiją, pvz., vidaus ir lauko apšvietimui, už logistikos centre suteiktas kitas komunalines paslaugas; logistikos centro apsaugos, šiukšlių išvežimo išlaidos; už logistikos centro bendro naudojimo plotų, jeigu tokių būtų, vidaus valymą; inžinerinių įrenginių logistikos centre priežiūra, remontas ir atnaujinimas; už visus logistikos centro teritorijos apželdinimo ir augalų priežiūros darbus, lauko valymo darbus, sniego valymą ir išvežimą, kelių barstymą smėliu ir druska, viso lauko apšvietimo priežiūrą, nurodomuosius ženklus; kanalizacijos valymą; logistikos centro teritorijos, jos dangos, privažiavimo ir kitų kelių, takų, šaligatvių, kelkraščių, tvorų, vartų ar barjerų logistikos centro teritorijoje priežiūrą, remontą ir atnaujinimą, taip pat jų įrengimą, jeigu jis aktualus / naudingas Subnuomininkui ir / ar yra / bus Subnuomininko naudojamas; logistikos centro remonto ir priežiūros išlaidos; pastato draudimo įmokos, su žemės sklypu susiję taikytini mokesčiai (pavyzdžiui, žemės nuomos mokestis, žemės mokestis (ar atitinkama jų dalis) ir pan.), su pastatu (patalpomis) susiję taikytini mokesčiai (pavyzdžiui, nekilnojamojo turto mokestis ir pan.); pastato inžinerinių įrenginių paruošimo šildymo sezonui išlaidos; logistikos centro administravimo ir valdymo išlaidos.</p> <p>Bendrųjų išlaidų mokestis apskaičiuojamas pagal Nuomotojo faktiškai patirtas į bendrųjų išlaidų mokesčių patenkančias išlaidas proporcingai pagal visą patalpų plotą pastato viso ploto atžvilgiu.</p> <p>Bendrojo naudojimo objektai reiškia visus plotus, patalpas, įrangą ir kitus elementus logistikos centre, kurie nėra paskirti išskirtinai konkrečiam logistikos centro nuomininkui/ naudotojui naudoti, įskaitant, bet neapsiribojant bendro naudojimo teritorijas, parkavimo vietas, pagalbines vietas, pravažiavimus, šaligatvius, bortus, tvoras, žalias vejas ir kitus želdynus, ženklus bei vietas jiems, fasadus (įskaitant lauko sienas, duris, langus ir kitus fasadų elementus), stogą, laiptus, esančius statinių išorėje (jei tokių yra), patalpas, statinius ir vietas, skirtas inžinerinėms, komunalinėms ir kitoms sistemoms, tinklams ir įrenginiams, vandentiekio, nuotekų šalinimo, dujų, elektros,</p>

	<p>šildymo, vėdinimo, priešgaisrinės apsaugos, apšvietimo, drenažo ir kitas inžinerines, komunalines ir kitas sistemas, tinklus, įrangą, konstrukcijas ir kitus elementus.</p> <p>Kitos paslaugos (pvz. internetas, patalpų apsauga, patalpų valymas, telekomunikacinės paslaugos, šiukšlių išvežimas ir kt.) užsakomos, naudojamos ir apmokamos Subnuomininko pagal sutartis, sudarytas Subnuomininko jo vardu ir sąskaita su atitinkamų paslaugų (darbų) teikėju.</p>
Draudimas	Turto draudimas ir civilinės atsakomybės draudimas ne mažesnei nei 500 000 (penkių šimtų tūkstančių) Eur sumai vienam draudimui įvykiui. Subnuomininkas turės pareigą išlaikyti šiuos draudimus galiojančius visą subnuomos sutarties galiojimo laikotarpį.
Atsiskaitymo tvarka	<p>Subnuomininkas subnuomos ir kitus mokesčius apmoka pagal Subnuomotojo pateiktas sąskaitas.</p> <p>Subnuomininkas privalo už patalpose suvartotą elektros energiją (įskaitant elektros energiją apšvietimui, kondicionavimui ir kt.), dujas (įskaitant šildymui), vandenį ir kitas paslaugas mokėti Subnuomotojui pagal Subnuomotojo pateiktas sąskaitas ir pagal atitinkamų paslaugų teikėjų Nuomotojui nustatytus ir taikomus tarifus, atsižvelgiant į atitinkamų skaitiklių, jei tokie yra, rodmenis. Jeigu tokie skaitikliai nėra įrengti, mokesčiai už patalpose suteiktas komunalines paslaugas paskirstomi taip: išlaidos už patalpose suteiktas komunalines paslaugas priskiriamos Subnuomininkui proporcingai pagal visą patalpų plotą atitinkamai pastato viso ploto, kuriame yra teikiama atitinkama paslauga ar išteklių, atžvilgiu.</p>
Subnuomojamo turto apžiūra ir kontaktai	Iš anksto suderinus telefonu +37060599073 arba el. paštu turto.valdymas@post.lt
Subnuomos paraiškų teikimo tvarka	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pasiūlymas teikiamas užpildant paraiškos formą. Subnuomos paraiškos forma; 2. Paraiškas konkurso dalyvis turi pateikti elektronine forma (skenuotus, .pdf arba .doc formatu) el. paštu: turto.valdymas@post.lt ne vėliau kaip iki 2024-08-07 3. Konkurso dokumentai ir bet kokia su konkursu susijusi informacija turi būti pateikiama lietuvių kalba. Jeigu pateikiami užsienio kalbomis surašyti dokumentai ar jų kopijos, kartu turi būti pateikiami vertimų biuro patvirtinti dokumentų vertimai į lietuvių kalbą. 4. Paraiškos, pateiktos pasibaigus paraiškų teikimo terminui, nebus priimamos. 5. Informuojame, kad gavę Jūsų paraišką el. paštu, visada patvirtiname, jog Jūsų el. laišką gavome (siunčiamas automatinis pranešimas). Jeigu tokio patvirtinimo negaunate, tikėtina, jog Jūsų laiškas nepasiekė Bendrovės, todėl prašome susisiekti šiame skelbime nurodytu telefonu arba el. paštu.
Bendrovė pasilieka teisę bet kuriuo metu dėl bet kokių priežasčių nutraukti turto subnuomos procesą. Bendrovei pasinaudojus šia teise, Bendrovė potencialiems subnuomininkams nemoka jokių kompensacijų ir neatlygina jokių išlaidų, Bendrovei netaikomos jokios sankcijos.	
Bendrovė nesudaro turto sandorių su Bendrovės darbuotojais, Bendrovės priežiūros ir valdymo organų nariais ar su jais susijusiais asmenimis.	
Bendrovė turi teisę iš pripažinto konkurso laimėtojo, kuris atsisako pasirašyti arba per ilgiau nei 30 (trisdešimt) dienų nepasirašo subnuomos sutarties, reikalauti atlyginti visas patirtas subnuomos konkurso skelbimo išlaidas, taip pat kitą patirtą žalą.	
Pranešimo apie galimai pastebėtas korupcijos apraiškas ar galimai neteisėtus Bendrovės darbuotojų veiksmus pateikimo būdas elektroniniu paštu: pranesk@post.lt	
Nekilnojamojo turto išnuomojimo procedūros aprašytos Bendrovės nekilnojamojo turto išnuomojimo tvarkoje, kurią rasite čia: Lietuvos pašto nekilnojamojo turto išnuomojimo tvarka 2022.pdf (post.lt) Konkurso laimėjimo atveju ir gavus Nuomotojo pritarimą, bus siūloma sudaryti Subnuomotojo parengtą subnuomos sutarties projektą.	

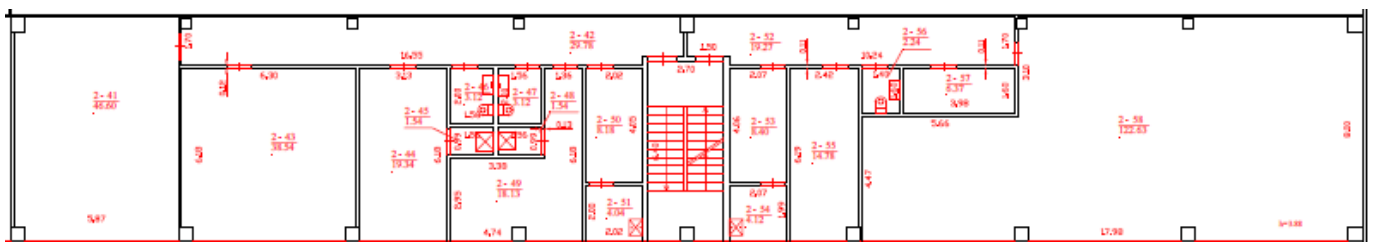
*Vadovaujantis Bendrovės Nekilnojamojo turto išnuomojimo tvarkos 23 p., turtas išnuomojamas už didžiausią pasiūlytą nuomos mokesčių

Patalpų planai

Pirmas aukštas



Antras aukštas



Teritorijos planas

Subnuomojamos patalpos pažymėtos raudonai.

Subnuomininkui priskirta teritorija prie patalpų, skirta transporto priemonių stovėjimui (laikymui) ir/ar prekių (daiktų) iškrovimui, pažymėta geltonai.

Subnuomininkui išnuomojamų parkavimo vietų skaičius – 25 vnt. Iš jų 12 vnt. parkavimo vietų lengvųjų automobilių stovėjimui (pažymėta mėlynai). Likusios 13 vnt. vietų zonoje, pažymėtoje žalia spalva.

