

**Nacionalinio muziejaus Lietuvos Didžiosios
Kunigaikštystės valdovų rūmų ilgalaikio
materialiojo turto viešojo nuomos konkurso
organizavimo sąlygų
3 priedas**

NUOMOS SĄLYGOS IR REIKALAVIMAI VIEŠOJO MAITINIMO PASLAUGOMS

I. NUOMOS SĄLYGOS

1. Patalpų interjerą sudaro išlikę autentiški XIII–XIX a. skliautai, lubos, sienos, grindys arba jų fragmentai. Patalpų interjeras negali būti keičiamas bei privalo išlikti originalus. Kadangi bet kokie vėlesni statybos ar pertvarkymo darbai gali kelti realią grėsmę minėtų autentiškų objektų saugumui, Konkurso laimėtojas – iki Valdovų rūmų, įskaitant Patalpų, statybos rangos darbų pabaigos – privalo konsultuotis su Muziejumi prieš priimdamas Muziejui ir viešojo maitinimo paslaugas teikiančiam subjektui priimtinausią sprendimą dėl techninių ir technologinių sprendinių.

2. Atsižvelgiant į Nuomininko pageidavimus, susijusius su Patalpų pritaikymu ketinamai vykdyti veiklai, bus suformuota techninė užduotis, remiantis kuria bus parengtas Patalpų įrengimo projektas (Patalpų įrengimo projekte bus numatytas tik pačių Patalpų įrengimas, kilnojamojo turto (įrenginių) įrengimas Patalpų erdvėse nebus detalizuotas). Projekto parengimo kaštus dengia Nuomotojas.

3. Virtuvės, kavinės ir restorano patalpose esantys autentiški skliautai, lubos, sienos, grindys arba jų fragmentai negali būti fiziškai ir/ar mechaniškai veikiami, jiems negali būti daroma ir jokia kita įtaka, galinti lemti tokių autentiškų objektų būklės pablogėjimą. Pastebėjęs minėtą pablogėjimą, Nuomininkas privalo nedelsiant informuoti Nuomotoją žodžiu arba raštu bei sudaryti visas sąlygas Nuomotojo atstovams apžiūrėti objektus. Atsiradus poreikiui atlikti minėtų objektų restauravimo darbus, Nuomininkas privalo kreiptis į Nuomotoją dėl tokių darbų atlikimo būtinybės. Restauravimo darbus Nuomotojas organizuoja Nuomininko lėšomis, išskyrus kapitalinį remontą, kurį atlieka Nuomotojas savo lėšomis. Nuomininkui pačiam ir/ar pasitelkus trečiuosius asmenis restauruoti virtuvės, kavinės ir/ar restorano patalpose esančius autentiškus skliautus, lubas, sienas, grindis arba jų fragmentus griežtai draudžiama.

4. Virtuvės ir barų technologinę įrangą bei baldus pagal paslaugai teikti būtinus poreikius įsigyja ir sumontuoja Nuomininkas savo lėšomis. Nuomininko, įrengiančio Patalpas, ketinamų įsigyti baldų (interjero detalių) stilistika bei dizainas privalo atitikti Lietuvos Didžiosios Kunigaikštystės ar to meto Europos istorinį laikotarpį ir turi būti iš anksto suderinti su Muziejumi raštu. Keisti Patalpų apstatymą be Nuomotojo sutikimo yra griežtai draudžiama.

5. Įranga ir baldai, kuriuos Nuomininkas įsigyja savo lėšomis, vadovaujantis šio Priedo 3 punktu, laikoma Nuomininko nuosavybe visą nuomos terminą. Pasibaigus nuomos terminui, Patalpos, Nuomininkui išmontavus ir išsivežus savo įrangą ir baldus, gražinamos Nuomotojui švarios, tvarkingos bei tokios būklės, kokios buvo perduotos, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą, ir, jei reikalinga, atlikus kosmetinį remontą ar restauravimo darbus Nuomininko lėšomis, laikantis šio Priedo 2 punkto reikalavimų.

6. Patalpose naujai sumontuoti visi inžineriniai tinklai. Nuomininkas, norintis jungti savo technologinę įrangą prie Nuomotojo inžinerinių sistemų, privalo gauti Nuomotojo sutikimą, o jungimą atlikti dalyvaujant įgaliotiems Nuomotojo atstovams.

7. Ventiliacija:

7.1. Patalpose įrengta centralizuota ventiliacija;

7.2. Patalpose naudojamos ventiliacinės sistemos eksploataavimo priežiūrą vykdo Nuomotojas. Smulkius ventiliacinės sistemos dalių, esančių Patalpose ir tiesiogiai naudojamų Nuomininko veikloje, funkcionalumo atstatymo darbus atlieka Nuomotojas Nuomininko lėšomis.

8. Elektros energija:

8.1. elektros energija tiekama atskiru įvadu, turinčiu nuo Nuomotojo atskirus sunaudojamos elektros apskaitos prietaisus;

8.2. už sunaudotą elektros energiją Nuomininkas moka Nuomotojui pagal apskaitos prietaisų rodmenis, atsižvelgiant į sunaudotos energijos kiekį, pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą faktūrą.

9. Šildymas:

9.1. Patalpos šildomos nuo bendrų Nuomotojo šilumos tinklų;

9.2. už Patalpų šildymą Nuomininkas moka pagal Patalpų plotą, remiantis apskaičiuotu atsiskaitomojo mėnesio įkainiu pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą faktūrą.

10. Vanduo:

10.1. karšto ir šalto vandens linijos Patalpoms pajungtos nuo Nuomotojo vandentiekio sistemų, jos turi įrengtus atskirus apskaitos prietaisus;

10.2. už suvartotą vandenį Nuomininkas moka pagal faktinį suvartojimą, nustatytą apskaitos prietaisų rodmenimis, pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą faktūrą.

11. Patalpose yra įrengtos centralizuotos apsauginė ir priešgaisrinė signalizacijos sistemos, kompiuteriniai tinklai, internetas (papildomas apmokėjimas už šias paslaugas netaikomas):

11.1. atskiros nuo Nuomotojo apsaugos signalizacijos įrengimas Patalpose nenumatomas. Už savo turto apsaugą ir kavinės bei restorano lankytojų saugumą atsakingas Nuomininkas.

11.2. fiksuotas telefoninis ryšys bus įrengiamas Nuomininko pageidavimu Nuomininko lėšomis.

12. Kavinės bei restorano patalpose negali būti naudojami jokie atviros ugnies šaltiniai, įskaitant žvakes. Virtuvės patalpose privalo griežtai būti laikomasi priešgaisrinės saugos reikalavimų.

13. Nuomininko pareigos:

13.1. naudojantis Patalpomis laikytis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimų, susijusių su kultūros paveldo objektų (autentiškų skliautų, lubų, sienų ir grindų arba jų fragmentų) apsauga;

13.2. laikytis Patalpose švaros ir higienos, priešgaisrinės saugos, darbų saugos reikalavimų, valyti išsinuomotas Patalpas ir lankytojų aptarnavimo erdves (zonas su staliukais), laikytis elektros ir ryšių tinklų ir įrenginių eksploatacijos taisyklių reikalavimų;

13.3. užtikrinti Patalpose esančių autentiškų skliautų, lubų, sienų, grindų arba jų fragmentų apsaugą nuo bet kokio galimo fizinio ir/ar mechaninio poveikio, taip pat tinkamą jų valymą ir priežiūrą pagal iš anksto su Nuomotoju suderintus valymo būdus;

13.4. rūpintis maisto atliekų bei šiukšlių išvežimu, riebalų gaudyklių, esančių kavinės ir/ar virtuvės patalpose, priežiūra ir nuolatinio valymo savo lėšomis. Nuomininkas privalo organizuoti atliekų bei šiukšlių išvežimą taip, kad šiukšlės ir atliekos būtų išvežamos iki oficialios Muziejaus darbo pradžios. Nuomininkui nesilaikant šių reikalavimų, Nuomotojas turi teisę šiukšles ir/ar atliekas pašalinti savo jėgomis ir lėšomis, o Nuomininkas privalo atlyginti visas Nuomotojo patirtas išlaidas pagal Nuomotojo pateiktą sąskaitą faktūrą;

13.5. saugoti, prižiūrėti ir negadinti Nuomotojo turto;

13.6. užtikrinti restorano ir/ar kavinės darbo metu Patalpų, Lauko erdvių ir jose esančių augalų, įrangos ir/ar mechanizmų apsaugą nuo neteisėtos restorano ar kavinės lankytojų veiklos Muziejaus ne darbo metu;

13.7. savo lėšomis gauti reikiamus leidimus ir atlikti kitus veiksmus būtinus viešojo maitinimo paslaugų teikimui Patalpose ir Lauko erdvėse;

13.8. atsiradus būtinybei atlikti virtuvės, kavinės ir/ar restorano patalpų ir/ar jose esančių santechnikos įrenginių, inžinerinių tinklų einamąjį remontą ar restauravimo darbus, nedelsiant apie tai informuoti Nuomotoją. Remonto ir restauravimo darbus organizuoja Nuomotojas Nuomininko lėšomis. Nuomininkui pačiam ir/ar pasitelkus trečiuosius asmenis remontuoti virtuvės, kavinės ir/ar

restorano patalpose esančius autentiškus skliautus, lubas, sienas, grindis arba jų fragmentus griežtai draudžiama;

13.9. nedelsiant informuoti Nuomotoją (ar atsakingą Nuomotojo atstovą) Patalpose įvykus santechnikos įrenginių, inžinerinių tinklų avarijai, fiziškai ir/ar mechaniškai pažeidus Patalpose esančius autentiškus skliautus, lubas, sienas, grindis arba jų fragmentus ir/ar juos paveikus bet kokių kitu būdu, įskaitant tokių objektų aplaistymą Patalpose tiekiamais gėrimais ir/ar maistu. Tokių avarijų ar neigiamų padarinių šalinimą organizuoja Nuomotojas Nuomininko lėšomis;

13.10. Nuomininkas privalo informuoti Nuomotoją apie savo renginius ir nenaudoti Muziejaus pavadinimo ir logotipo rinkodaros ar kitais tikslais, iš anksto to nesuderinęs su Nuomotoju;

13.11. neeksponuoti jokių kūrinių (paveikslų, fotografijų, plakatų ir pan.) Patalpose be Nuomotojo raštiško sutikimo;

13.12. parinkti Nuomininko patalpose leidžiamą muzikos stilių, įvertinus Muziejaus specifika bei vykdomą veiklą;

13.13. užtikrinti teikiamų viešojo maitinimo paslaugų kokybės atitikimą higienos normų ir kitų maisto tvarkymą reglamentuojančių Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimams;

13.14. išankstiniu Nuomotojo prašymu teikti viešojo maitinimo paslaugas Muziejuje vykstančių renginių metu pagal iš anksto (likus ne mažiau kaip 1 (vienai) dienai iki renginio pradžios) su Nuomotoju suderintą renginio grafiką. Toks teikimas negali būti traktuojamas kaip nuolatinis viešojo maitinimo paslaugų teikimas visiems Muziejuje vykstantiems renginiams;

13.15. pagal išankstinį susitarimą sudaryti visas galimybes bei netrukdyti kitiems viešojo maitinimo paslaugų teikėjams (jų darbuotojams), aptarnaujantiems Muziejuje vykstančius renginius ar priėmimus, naudotis Patalpose esančiomis komunikacijomis (maisto padėklų pakėlimo/nuleidimo liftais) ir patalpomis, vedančiomis/skirtomis patekti į šiame punkte minimas Patalpas;

13.16. neprieštarauti Muziejaus lankytojų arba organizuotų lankytojų grupių, lydimų gido lankymuisi kavinės ir restorano patalpose, siekiant supažindinti bei lankytojams parodyti kavinės ir restorano patalpose esančius autentiškus skliautus, lubas, sienas, grindis arba jų fragmentus;

13.17. užtikrinti, kad Nuomininko vykdoma veikla visą nuomos terminą netrukdytų tiesioginei Muziejaus vykdomai veiklai;

13.18. susilaikyti nuo bet kokių veiksmų (neveikimo), galinčių daryti neigiamą įtaką Muziejaus įvaizdžiui bei reputacijai;

13.19. Muziejaus darbo metu, vykdant priešgaisrinės ir apsaugos sistemų priežiūrą, leisti atsakingam Nuomotojo atstovui kartu su Nuomininko atstovu patekti į Patalpas, siekiant apžiūrėti sistemų veikimą. Susidarius ekstremalioms situacijoms (kylant gaisro grėsmei, esant vandentiekio, elektros gedimams ir kitais Nuomotojo turtui gresiančio pavojaus atvejais) Nuomotojo įgaliotas atstovas turi teisę patekti į Patalpas be Nuomininko atstovo.

14. Nuomininkui draudžiama:

14.1. subnuomoti ar kitaip leisti tretiesiems asmenims naudotis Patalpomis, išskyrus 13.15 punkte numatytą atvejį;

14.2. be išankstinio rašytinio Nuomotojo sutikimo atlikti Patalpų, jose esančių santechnikos įrenginių ir/ar inžinerinių tinklų einamąjį remontą ir restauravimo darbus. Nuomininkui atlikti Patalpų arba jų dalies einamąjį ar kapitalinį remontą, perplanavimą ir pertvarkymą (rekonstrukciją), yra griežtai draudžiama.

15. Vykstant ypatingo saugumo reikalaujantiems renginiams ar priėmimams, Nuomotojas turi teisę reikalauti, kad Nuomininkas viso renginio ar priėmimo metu, taip pat ir laikotarpiu iki ir po renginio ar priėmimo, kuris yra būtinas pasiruošti renginiui ar priėmimui bei susitvarkyti po jo, nevykdytų veiklos Patalpose bei neprieštarautų ir nekliudytų Lietuvos Respublikos valstybės saugumo departamento saugumo patikrinimo veiksams Patalpose. Toks Nuomotojo reikalavimas Nuomininkui yra privalomas ir turi būti pareiškiamas nedelsiant, iš karto po to, kai Nuomotojas yra informuojamas apie tokio renginio ar priėmimo organizavimą Muziejaus patalpose.

II. REIKALAVIMAI KELIAMU NUOMININKO TEIKIAMOMS PASLAUGOMS

16. Nuomininkas veiklą vykdo savo nuožiūra pasirinktu paros laiku, atsižvelgdamas į Muziejaus darbo laiką, t. y. Nuomininkas privalo teikti viešojo maitinimo paslaugas Muziejaus darbo metu, tačiau taip pat turi teisę veiklą vykdyti ir Muziejaus ne darbo metu.

17. Muziejaus ne darbo metu Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti išėjimo iš kavinės ir restorano patalpų, vedančio į lankytojų vestibulį, užtvėrimą, siekiant užtikrinti, kad pašaliniai asmenys, restorano ir/ar kavinės lankytojai, taip pat Nuomininko darbuotojai nebandytų patekti į lankytojų vestibulį per šį išėjimą. Po Muziejaus darbo valandų patekimas į Patalpas bus užtikrinamas per įėjimą, esantį greta Renesansinio sodo, prie Valdovų rūmų rytinio korpuso.

18. Nuomininko personalas turi būti apmokytas kultūringai ir maloniai aptarnauti lankytojus.

19. Nuomininko klientus aptarnaujantis personalas turi vilkėti vienodas darbo aprangas, ant kurių turi būti nurodytas Nuomininko pavadinimas. Esant Nuomotojo sutikimui, Nuomininkas ant personalo darbo aprangų gali naudoti oficialią Nuomotojo atributiką ir/ar pavadinimą. Aptarnaujančio personalo darbo aprangos dizainas visais atvejais turi būti su Nuomotoju iš anksto suderintas raštu.

20. Nuomininkas įsipareigoja klientų aptarnavimui naudoti kokybiškus daugkartinio naudojimo indus bei įrankius, kokybiškas stalų serviravimo priemones. Nuomininkui pageidaujant, kavinės ir/ar restorano veikloje naudojami indai bei įrankiai, taip pat serviravimo priemonės gali būti dekoruoti oficialia Nuomotojo atributika. Oficialia Nuomotojo atributika dekoruotų indų, įrankių ir/ar serviravimo priemonių dizainas turi būti iš anksto suderintas su Nuomotoju raštu. Nuomininkas neturi teisės oficialia Nuomotojo atributika dekoruotų indų bei serviravimo priemonių naudoti kitose vietose, kuriose vykdoma Nuomininko veikla.

21. Nuomininkas įsipareigoja prižiūrėti, valyti ir saugoti kavinės ir restorano lankytojų aptarnavimo zonas.

22. Nuomininkas, vykdydamas veiklą Patalpose, naudojasi jam priklausančiu prekės ženklu (pavadinimu). Nuomininkas įsipareigoja nurodyti savo prekės ženklą (pavadinimą), kurio tekstinė ir grafinė raiška su Nuomotoju turi būti suderinama raštu. Prekės ženklas (pavadinimas) turi būti aiškiai įskaitomas visose viešojo maitinimo paslaugų teikimo vietose prie įėjimų. Nuomininko pageidavimu jo prekės ženklas (pavadinimas) gali būti pritvirtintas ir ant įėjimo į Patalpas iš lankytojų vestibulio pusės. Jei Nuomininkas pageidauja savo pavadinimą paskelbti ir pastato išorėje iš Renesansinio sodo pusės, privalo gauti Nuomotojo sutikimą ir visus reikalingus valdžios institucijų leidimus savo lėšomis.

23. Muziejaus prekės ženklu paženklinta produkcija (gaminiai) turi būti įtraukti į Nuomininko valgiaraštį arba į prekybos asortimentą.

24. Informacija apie viešojo maitinimo paslaugas bei restorano ir kavinės darbo laiką gali būti oficialiai skelbiama Nuomotojo informacinėje sistemoje. Tokia informacija gali būti nurodoma ir reklaminiuose ir/ar informaciniuose Nuomotojo leidiniuose, skrajutėse, stenduose ir/ar plakatuose, tačiau tai jokių būdu nereiškia Nuomotojo įsipareigojimo kiekviename minėtame leidinyje pateikti šią informaciją.

25. Nuomininko veiklai vykdyti būtinų prekių, įskaitant maisto produktus, pristatymą Nuomininkas privalo organizuoti taip, kad būtų kiek įmanoma mažiau trikdoma Muziejaus veikla, ir tik išimtiniais iš anksto su Nuomotoju suderintais atvejais toks pristatymas gali būti organizuojamas ir Muziejaus darbo metu.

26. Nuomininkas įsipareigoja ne vėliau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo Patalpų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos visam nuomos laikotarpiui apdrausti savo civilinę atsakomybę ne mažiau kaip 10 000,00 € (*dešimties tūkstančių eurų*) suma ir Nuomotojui pateikti draudimo poliso kopiją arba draudimo liudijimo kopiją.

27. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti lankytojams galimybę atsiskaityti už paslaugas mokėjimo kortelėmis.

28. Nuomininkas gali turėti licenciją verstis mažmenine prekyba alkoholiniais gėrimais (neribojant tūrinės etilo alkoholio koncentracijos). Nuomininkas savo jėgomis ir lėšomis gauna visus reikalingus valdžios institucijų leidimus.

29. Maistui gaminti turi būti naudojami švieži ir kokybiški produktai.

30. Nuomininkas privalo vykdyti nuolatinę maisto kontrolės priežiūrą, atsižvelgdamas į lankytojų pageidavimus, nuomonę. Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti galimybę lankytojams pareikšti savo nuomonę atsiliepimų knygoje dėl Nuomininko teikiamų paslaugų kokybės.

31. Nuomininko teikiamų paslaugų dalis turi būti susijusi ir atspindėti istorinę Lietuvos Didžiosios Kunigaikštystės bei šio laikotarpio Europos (pvz. Renesanso epochos) virtuvę. Nuomotojas įsipareigoja bendradarbiauti ir konsultuoti Nuomininką, siekiant tinkamai parinkti minėto laikotarpio patiekalus, įtrauktinus į Nuomininko meniu. Galutinis meniu turi būti suderintas su Nuomotoju.

32. Nuomininkas įsipareigoja kavinėje ir/ar restorane siūlyti dienos (verslo) meniu patiekalus, kuriems Nuomininkas įsipareigoja Nuomotojo darbuotojams, pateikus darbuotojo pažymėjimą, suteikti ne mažesnę kaip 25 % (dvidešimt penkių procentų) nuolaidą.
