

KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VIDAUS TVARKOS TAISYKLĖS

Šios Kauno laisvosios ekonominės zonos (toliau – **Zona**) vidaus tvarkos taisyklės (toliau – **Taisyklės**) yra taikomos visiems asmenims, įmonėms ir organizacijoms, kurios sutartiniais ar kitais pagrindais teisėtai vykdo veiklą Zonoje. Šių Taisyklių parengimas ir taikymas Zonoje yra paremtas Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų įstatymo, Lietuvos Respublikos Kauno laisvosios ekonominės zonos įstatymo ir Kauno laisvosios ekonominės zonos statuto nuostatomis bei Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB, kaip Zonos valdytojo, teise administruoti Zoną ir ją valdyti.

Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB pareiškia, kad šios Taisyklės yra skirtos suderinti Zonos bei Zonoje veikiančių asmenų interesus, siekiant maksimaliai tenkinti Zonos įmonių poreikius, užtikrinti sklandžią Zonos ir Zonos įmonių veiklą, plėtrą, naujų investicijų į Zoną pritraukimą, ir bendradarbiavimą su visuomene.

1. SĄVOKOS

- 1.1. **Zona** – reiškia Kauno laisvąją ekonominę zoną.
- 1.2. **Taisyklės** – reiškia šias Zonos vidaus tvarkos taisykles.
- 1.3. **Zonos administracija** – reiškia Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB generalinį direktorių ir/ar kitus administracijos darbuotojus.
- 1.4. **Valdymo Bendrovė** – reiškia Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo UAB.
- 1.5. **Vystymo Bendrovė** – reiškia UAB „Kauno LEZ infrastruktūra“, arba bet kurią kitą Valdymo Bendrovės Zonos infrastruktūrai statyti, vystyti bei prižiūrėti išrinktą įmonę.
- 1.6. **Zonos įmonės** – reiškia bet kurią įmonę, sudariusią Zonos žemės subnuomos, veiklos Zonoje ir/ar kito pobūdžio sutartis su Valdymo Bendrove, ir tokio susitarimo bei teisės aktų pagrindu įgijusią Zonos įmonės statusą ir vykdančią veiklą Zonoje.

2. BENDROSIOS NUOSTATOS

- 2.1. Šios Taisyklės nustato Zonos įmonių bendros ir organizuotos veiklos Zonoje principus bei sąlygas.
- 2.2. Šios Taisyklės reglamentuoja Zonos valdymą, Zonos įmonių steigimą, jų veiklos ypatumus, žemės subnuomos, rinkliavų nustatymą, laisvųjų teritorijų nustatymą ir apsaugą.
- 2.3. Kiekvienos Zonos įmonės veikla ir įvaizdis yra labai svarbūs veiksniai visos Zonos veiklai, vystymuisi ir įvaizdžio kūrimui. Todėl kiekviena Zonos įmonė užtikrina, kad jos veikla, naudojamo turto būklė, Zonos įmonės personalo elgesys atitiktų Zonos koncepciją bei būtų suderintas su Lietuvos Respublikos įstatymais ir šių Taisyklių nuostatomis.
- 2.4. Zonos įmonės ir jų personalas, dirbantis Zonoje, turi vadovautis ir laikytis šių Taisyklių. Zonos įmonė supažindina savo personalą, dirbantį Zonoje, su šiomis Taisyklėmis ir užtikrina, kad jo personalas šių Taisyklių laikytųsi.
- 2.5. Valdymo Bendrovė turi teisę peržiūrėti bei keisti Taisykles, apie tokius pakeitimus informuodama Zonos įmones per 5 (penkis) darbo dienas nuo Taisyklių patvirtinimo ar pakeitimo. Valdymo Bendrovė turi teisę išleisti individualius nurodymus ar nuostatus Zonos įmonei (Zonos įmonėms), kurie užtikrintų Zonos saugumą bei tvarką esant ypatingoms situacijoms.

3. ZONOS VALDYMAS IR VEIKLA ZONOJE

- 3.1. Zonos ūkinę veiklą organizuoja Valdymo bendrovė.
- 3.2. Zonos Valdymo bendrovės valdymo organai yra visuotinis akcininkų susirinkimas, valdyba ir administracija.
- 3.3. Zonos Valdymo bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas turi teisę teikti pasiūlymus Vyriausybei bei

laisvųjų ekonominių zonų valstybinę priežiūrą atliekančiai valstybės institucijai dėl zonos teritorijos ribų bei zonos statuto pakeitimų.

- 3.4. Valdymo bendrovės valdyba (toliau – **Valdyba**) priima sprendimus išduoti leidimą ūkio subjekto veiklai zonoje, nustato žemės subnuomos mokesčio apskaičiavimo ir mokėjimo tvarką, nustato kitų Zonos įmonių mokamų mokesčių ir mokėjimų tvarką, nustato išnuojamos žemės bei nekilnojamojo turto ir savitarpio paslaugų teikimo finansines bei kitas sąlygas, nustato rinkliavas Zonos įmonėms, priima sprendimus dėl lėšų kooperavimo bei panaudojimo bendriems Zonos infrastruktūros plėtojimo ir aplinkotvarkos reikalams, steigia Zonoje aptarnavimo įmones, suderinusi su Muitinės departamentu prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, skelbia zonos teritorijos dalis laisvosiomis teritorijomis ir nustato šių teritorijų ribas, atlieka kitas įstatymų ir Zonos statuto numatytas funkcijas.
- 3.5. Zonos administracija atstovauja Valdymo Bendrovę, išduoda leidimus veiklai Zonoje, subnuomoja Zonos valdymo bendrovei išnuomotą žemę ir nekilnojamąjį turtą Zonos įmonėms pagal Valdybos nustatytas subnuomos sutarčių sąlygas, sudaro sutartis dėl veiklos Zonoje sąlygų ir kitas sutartis bei susitarimus, užtikrina laisvųjų teritorijų ribų apsaugą, sudaro sąlygas atitinkamoms institucijoms atlikti zonoje savo funkcijas, atsiskaito Lietuvos Respublikos Vyriausybei už Zonos veiklą.
- 3.6. Leidimai veiklai Zonoje išduodami vadovaujantis Zonos statuto V skyriaus ir tarp Valdymo Bendrovės bei Zonos įmonės pasirašytų sutarčių nuostatomis, betarpiškai bendradarbiaujant Valdymo bendrovei ir Zonos įmonei. Valdymo Bendrovė leidimą veiklai zonoje išduoda, jo galiojimą sustabdo bei jį panaikina pagal Zonos statuto bei su Zonos įmonėmis sudarytų sutarčių dėl veiklos Zonoje sąlygų nuostatas.
- 3.7. Zonoje esančio žemės sklypo (ar jo dalies) subnuomos sąlygos yra nustatomos Valdymo Bendrovės ir Zonos įmonės sutartimi.
- 3.8. Teisė naudotis Zonoje esančia bendra Zonos infrastruktūra bei jos naudojimo sąlygos yra nustatomos tarp Vystymo Bendrovės, kuri Zonoje, be kita ko, yra įsteigta infrastruktūrai įrengti, vystyti ir valdyti, taip pat organizuoti infrastruktūros įrengimą, vystymą ir valdymą, ir Zonos įmonės sudarytoje infrastruktūros sutartyje. Bendrą Zonos infrastruktūrą Zonoje gali statyti bei vystyti kiti asmenys, kurie nustato tokios infrastruktūros naudojimo sąlygas ir, esant poreikiui, su kuriais Zonos įmonės sudaro atskiras sutartis dėl tokios bendros Zonos infrastruktūros naudojimo sąlygų.
- 3.9. Valdymo Bendrovė kooperuoja lėšas bendriems Zonos reikalams ir nustato rinkliavas, nenumatytoms zonos valdymo išlaidoms padengti.

4. ZONOS ĮMONIŲ VEIKLOS REGULIAVIMO YPATUMAI

- 4.1. Zonos įmonė veikia vadovaudamasi Laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymu, Kauno laisvosios ekonominės zonos įstatymu, Zonos statutu, savo įstatais ir steigimo dokumentais, Zonos žemės subnuomos sutartimi, infrastruktūros sutartimi su Vystymo Bendrove bei sutartimi su Valdymo Bendrove dėl veiklos Zonoje sąlygų.
- 4.2. Zonos įmonės veikla gali būti sustabdoma Laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatyme, Kauno laisvosios ekonominės zonos įstatyme, Zonos statute, sutartyje dėl veiklos Zonoje sąlygų nustatytais atvejais ir tvarka.
- 4.3. Valstybės institucijos ar inspekcijos savo funkcijas Zonoje vykdo įstatymu nustatyta tvarka.
- 4.4. Zonos įmonė, siekdama gauti Valdymo Bendrovės sutikimą įkeisti subnuomos teisę, be kita ko, turi raštu dėl to kreiptis į Valdymo Bendrovę.

5. ZONOS TERITORIJOS APSAUGA, PRIEŠGAISRINĖ IR DARBO SAUGA

- 5.1. Valdymo Bendrovė organizuoja bendro naudojimo Zonos teritorijų, Zonos įmonėms neišnuomotų teritorijų ir Zonos bendro naudojimo infrastruktūros, kuri yra perduota Valdymo Bendrovei, apsaugą.
- 5.2. Zonos įmonės yra atsakingos ir savo sąskaita organizuoja jų subnuojamų Zonos teritorijų ir joms priklausančio turto apsaugą.
- 5.3. Zonos įmonė turi laikytis Zonos administracijos nurodymų dėl bendro Zonos saugumo, techninės saugos bei kitų su Zonos saugumo užtikrinimu susijusių reikalavimų. Tuo atveju, jei Zonos įmonė naudojami saugos tarnybų paslaugomis ar tokias funkcijas atlieka Zonos įmonės darbuotojai, Zonos įmonė privalo

užtikrinti, kad jos veiklos apsaugos funkcijas vykdančys asmenys bendradarbiautų su Valdymo Bendrovės paskirta saugos priežiūros tarnyba.

- 5.4. Zonos įmonė Lietuvos įstatymų nustatyta tvarka atsako už priešgaisrinės, elektros, darbo saugos, saugumo technikos bei kitų saugumo taisyklių laikymąsi jos subnuomojamose teritorijose, priklausančiuose ir/ar naudojamuose statiniuose.
- 5.5. Zonos įmonė atsako už savo personalo supažindinimą su Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytais priešgaisrinės ir darbo saugos taisyklėmis ir užtikrina, kad personalas tokių taisyklių laikytųsi.

6. TRANSPORTO PRIEMONIŲ EISMAS ZONOJE

- 6.1. Transportas Zonoje vyksta vadovaujantis Zonoje įrengtais kelio ženklais, kelio bei kitais žymėjimais. Zonos įmonės privalo laikytis Valdymo Bendrovės nustatytos transporto priemonių eismo Zonoje ir transporto priemonių statymo Zonoje tvarkos ar Valdymo Bendrovės su tuo susijusių nurodymų.
- 6.2. Zonos įmonės, jų darbuotojai, klientai, tiekėjai ar svečiai savo transporto priemones gal statyti ar sustoti tik Zonos įmonės subnuomojamoje teritorijoje specialiai tam skirtose vietose. Zonos įmonės, jų darbuotojai, klientai, tiekėjai ar svečiai negali stovėti ar sustoti su savo transporto priemonėmis bendro naudojimo Zonos keliuose, gatvėse ar kitos teritorijose, net jeigu ir nėra aiškiai pažymėta, jog stovėjimas tokioje vietoje yra draudžiamas.
- 6.3. Zonos įmonė užtikrina, kad prekių ir kitų Zonos įmonei reikalingų daiktų pristatymas/išvežimas, taip pat pas Zonos įmonę vykstančios transporto priemonės neblokėtų pėsčiųjų, susisiekimo priemonių judėjimo, kad nesusidarytų transporto spūstys Zonoje esančiuose keliuose.

7. APLINKOSAUGA IR APLINKOTVARKA

- 7.1. Zonos įmonė privalo laikyti savo subnuomojamą teritoriją tvarkingą, be šiukšlių, nelaikyti nemalonų kvapą skleidžiančių objektų.
- 7.2. Zonos įmonė yra atsakinga ir savo sąskaita organizuoja jos subnuomojamų Zonos teritorijų bei jose esančio turto ir kitų objektų priežiūrą bei tvarkymą, įskaitant, bet neapsiribojant vejos pjovimą, sniego valymą, aikštelių barstymą smėliu/druska, einamąjį ir kapitalinį remontą ir kt.
- 7.3. Valdymo Bendrovė savo nuožiuara organizuoja ir atlieka Zonos bendro naudojimo teritorijų priežiūrą, remontą, valymą ir tvarkymą.
- 7.4. Zonos įmonės statybą, remontą ir veiklą jų subnuomojamose teritorijose, taip pat joms priklausančiuose ir/ar jų naudojamuose statiniuose turi vykdyti taip, kad neužterštų ir nepadarytų žalos bendro naudojimo keliams ar kitiems objektams, taip pat kaimyniniams žemės sklypams, nekliudytų kitų Zonos įmonių veiklai, nepažeistų jų interesų ir nesukeltų nepagrįstų nepatogumų, nekeltų grėsmės asmenų turtui, sveikatai ar gyvybei.
- 7.5. Zonos įmonės turi teisę šių Taisyklių nustatyta tvarka naudoti bendro naudojimo kelius Zonoje, jeigu tai nepažeidžia kitų Zonos įmonių interesų ir nesukelia joms nepatogumų. Zonos įmonė negali bendro naudojimo teritorijose ar Zonos įmonei nesubnuomotoje žemėje laikyti prekes, medžiagas, šiukšles ar kitus jai priklausančius daiktus.
- 7.6. Zonos įmonė užtikrina, kad dėl jos veikimo ar neveikimo į Zonos kanalizacijos sistemas nepatektų kenksmingos cheminės, nuodingos, degios ar kitos aplinkai bei žmonėms pavojingos medžiagos.
- 7.7. Statybinių ar bet kokių kitų atliekų bei grunto išpylimas Zonos bendro naudojimo teritorijose ar Zonos įmonėms nesubnuomotoje Zonos teritorijoje yra griežtai draudžiamas.
- 7.8. Statybinių medžiagų ar Zonos įmonei ar su ja susijusiems tretiesiems asmenims priklausančio turto sandėliavimas Zonos bendro naudojimo teritorijose ar Zonos įmonėms nesubnuomotoje Zonos teritorijoje be Valdymo Bendrovės raštiško sutikimo griežtai draudžiamas.
- 7.9. Zonos įmonėms griežtai draudžiama bet koku būdu užteršti Zonos bendro naudojimo teritorijas (gatves, šaligatvius, veja ir kt.) ar Zonos įmonėms nesubnuomotoje Zonos teritorijoje, o taip įvykus, nedelsiant sutvarkyti.
- 7.10. Zonos įmonėms draudžiama bendro naudojimo teritorijose sodinti medžius, krūmus, gyvatvores, gėles ar bet kokius kitus augalus.

- 7.11. Zonos bendro naudojimo teritorijose ar Zonos įmonėms nesubnuomotoje Zonos teritorijoje, neturint leidimų, draudžiami bet kokie kasinėjimai.

8. ZONOS ĮMONIŲ TURTO PRIEŽIŪRA

- 8.1. Zonos įmonė surenka šiukšles savo naudojamose patalpose, žemės plotuose ir nugabena jas į specialiai tam paskirtą vietą. Buitinės atliekos turi būti renkamos tik į buitinių atliekų kontenerius.
- 8.2. Zonos įmonė savo sąskaita atlieka jai priklausančio turto einamąjį ir kapitalinį remontą, taip pat visų kitų statinių, kurie yra įrengti Zonos įmonės subnuomojamoje žemėje, einamąjį ir kapitalinį remontą.
- 8.3. Zonos įmonė privalo prižiūrėti, tvarkyti ir remontuoti jai priklausančią turtą taip, kad jo būklė nesukeltų nepatogumų bei netrukdytų kitų Zonos įmonių veiklai, netrukdomam Zonos bendro naudojimo teritorijų naudojimui, nekeltų grėsmės kitų Zonos įmonių veiklai, kitų asmenų sveikatai, turtui ar gyvybei.

9. VIZUALINĖS INFORMACIJOS IR REKLAMOS TALPINIMAS

- 9.1. Valdymo Bendrovė savo nuožiūra organizuoja reklaminių ar informacinių stendų, paviljonų ar kitų vizualinės informacijos bei reklamos objektų įrengimą Zonos bendro naudojimo teritorijose ar Zonos įmonėms nesubnuomotoje Zonos teritorijoje.
- 9.2. Zonos įmonės turi teisę įrengti reklamines iškabas ar kitus objektus ant joms priklausančių pastatų prieš tai tokią reklamą suderinusios su Valdymo Bendrove ir teisės aktų nustatyta tvarka gavusios savivaldybės ar valstybės institucijų leidimą.
- 9.3. Zonos įmonė gali naudoti Zonos prekės ženklą ir/ar pavadinimą savo bet kokioje reklaminėje medžiagoje ar priemonėje, vadovaudamasis Zonos administracijos nustatytais sąlygomis. Naudotinas Zonos pavadinimas yra šis: **Kauno LEZ**.
- 9.4. Visos Zonos įmonės privalo į savo reklamines priemones, kurios yra susiję su Zonos įmonės veikla Zonoje, įtraukti Zonos prekės ženklą.
- 9.5. Valdymo Bendrovė turi teisę naudoti Zonos įmonės pavadinimą bei logotipą pranešimuose spaudai, Zonos interneto tinklapyje bei reklaminėje medžiagoje apie Zoną.

10. URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI

- 10.1. Pastatų ir statinių architektūra, gerbūvis, dizaino ir reklamos elementai, inžinerinės ir kitos stacionarios įrangos dizainas Zonos teritorijoje turi būti pažangūs ir atitikti modernios industrinės architektūros sampratą ir stilistiką sprendinių kokybės aspektu.
- 10.2. Pastatų išdėstymas sklype turi būti racionalus, atsižvelgiant į gatvių tinklą, reljefą ir gretimybes.
- 10.3. Zonos įmonė gerbūvio sprendimus (apšvietimas, atraminės sienos ir kiti vertikalinio planavimo elementai, kietų dangų zonos, želdynai, dizaino elementai, aptvėrimai) su eksterjero sprendimais, planuojamus projektinėje dokumentacijoje, privalo pateikti peržiūrai Zonos administracijai.

11. SANKCIJOS IR BAUDOS

- 11.1. Jei Zonos įmonė (jos personalas, tiekėjai, rangovai, kiti susiję asmenys, veikiantys Zonos įmonės vardu ar jos tikslais) pažeidžia šias Taisykles, Zonos administracija turi teisę taikyti tokios Zonos įmonės atžvilgiu tokias priemones:
- 11.1.1. pareikšti pastabą/perspėjimą žodžiu;
- 11.1.2. įspėti raštu, nurodant priemones, kurių Zonos įmonė turėtų imtis siekdamas pašalinti pažeidimus bei jo sukeltas pasekmes;
- 11.1.3. pareikalauti nedelsiant nutraukti neatitinkamą veiklą, reikalauti atlyginti padarytus nuostolius ir/ar Zonos įmonės sąskaita atstatyti pradinę padėtį.
- 11.2. Tik išimtiniais atvejais ir jei Zonos įmonė į jos atžvilgiu pritaikytas 11.1.1.-11.1.3. punktuose aukščiau nurodytas sankcijas nereaguoja ir neištaiso pažeidimų ar pakartotinai pažeidžia Taisykles, Zonos administracija turi teisę skirti Zonos įmonei iki 500 EUR (penkių šimtų eurų) dydžio baudą. Tokią baudą Zonos įmonė privalo sumokėti Valdymo Bendrovei per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo atitinkamo

Zonos administracijos pareikalavimo gavimo dienos.

- 11.3. Siekiant užtikrinti teisingą bei abipusį bet kokių Taisyklių pažeidimų tyrimą bei sprendimų jų atžvilgiu priėmimą, kiekvieno šių Taisyklių pažeidimo fakto atveju yra surašomas aktas, kuriame nurodomos pažeidimo esmė ir aplinkybės, ir šį aktą pasirašo Zonos įmonė ir Zonos administracija. Zonos įmonė turi teisę raštu pateikti savo komentarus dėl pažeidimo pobūdžio bei jo aplinkybių.
- 11.4. Šių Taisyklių laikymosi priežiūrą bei jų įgyvendinimą užtikrina Zonos administracija.

12. GINČŲ NAGRINĖJIMAS

- 12.1. Ginčams, kilusiems tarp ūkio subjektų dėl veiklos Zonoje, nagrinėti gali būti sudaroma ginčų komisija. Ginčų komisija gali būti sudaroma vienos iš ginčų šalių iniciatyva. Ginčų komisiją sudaro po vieną atstovą, skiriamą kiekvienos iš šalių, ir vieną atstovą, skiriamą zonos valdymo bendrovės. Ginčų komisijos nariai skiriami 3 metų kadencijai. Ginčų komisijos sudėtį tvirtina Valdymo bendrovė. Ginčų komisijos narių skyrimo, atšaukimo ir kitus susijusius klausimus, taip pat ginčų komisijos darbo ir sprendimų priėmimo tvarką nustato ginčų komisijos darbo reglamentas. Jeigu sudaroma ginčų komisija, ginčas turi būti išnagrinėtas per 30 dienų nuo kreipimosi į Valdymo bendrovę. Jeigu ginčų komisija nesudaroma, sudaryta ginčų komisija per nustatytą terminą nepriima sprendimo dėl ginčo arba ginčo šalys nevykdo ginčų komisijos sprendimo, suinteresuota šalis turi teisę savo teises ginti pareikšdama ieškinį teismui.
13. **BAIGIAMOJI DALIS**
- 13.1. Zonos įmonės turi teisę teikti Zonos administracijai pastabas ir pageidavimus, susijusius su Zonos veikla, jos administravimu, sauga bei Zonos administravimo tobulinimu.
- 13.2. Taisyklės sudarytos lietuvių ir anglų kalbomis. Esant neatitikimui tarp lietuviško ir angliško šių Taisyklių teksto, pirmenybę turi lietuviškas tekstas.

Susipažinau ir sutinku laikytis:

/Zonos įmonės atstovo Pareigos / Vardas Pavardė / parašas/

Data: 202[] m. [] [] d.