

## VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2019 m. lapkričio 27 d. Nr. 23SŽN-262-(14.23.55.)

Panevėžys

Mes, Lietuvos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus įgaliotos Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio skyriaus vedėjos \_\_\_\_\_ pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2018 m. kovo 22 d. įgaliojimą Nr. 1Į-78-(1.9.), toliau vadinama nuomotoju, ir \_\_\_\_\_, toliau vadinama nuomininku, s u d a r ė m e šią sutartį (toliau Sutartis):

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,3931 ha žemės sklypo, kadastro Nr. 2701/0024:472 Panevėžio m. k. v., unikalus Nr. 4400-5266-2234, esančio Panevėžyje, Algirdo g. 21, 0,0044 ha ploto dalį.

2. Žemės sklypo dalis išnuomojamas 53 metams, skaičiuojant nuo šios Sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamos žemės sklypo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nurodant paskirtį, būdą, numatytus pagal savivaldybės bendrąjį planą ir (ar) jo dalies bendrąjį planą, jeigu šis parengtas: žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį, ir (ar) naudojimo būdą galima keisti į Panevėžio miesto teritorijos bendrajame plane nurodytą paskirtį ir (ar) būdą, Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

4. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, naujų statinių ir įrenginių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat statinių ir įrenginių tolesnė naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui: negali būti statomi nauji statiniai (išskyrus inžinerinių tinklų, laikinųjų statinių arba pagalbinės ūkinės veiklos pobūdžio statinių, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui (jo priklausiniui) ar įrenginiui.

Servituto (plane pažymėto S5) teise naudojamo bendro naudojimo įvažiavimo priežiūra, taisymas ir tvarkymas, gali būti sprendžiamas atskiru susitarimu tarp daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos ir Panevėžio miesto savivaldybės.

5. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos: nėra.

6. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: eksploatuojant sklypą, laikytis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ skyrių reikalavimų:

6.1. I – ryšių linijų apsaugos zonos (319,00 kv. m);

6.2. V – aerodromo apsaugos zonos (3931,00 kv. m);

6.3. VI – elektros linijų apsaugos zonos (162,00 kv. m);

6.4. IX – dujotiekių apsaugos zonos (368,00 kv. m);

6.5. XX – požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (3931,00 kv. m);

6.6. XLVIII – šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (351,00 kv. m);

6.7. XLIX – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (1261,00 kv. m).

7. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai:

– vykdant ūkinę ir kitą veiklą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų ir gyventojų teisių ir įstatymų saugomų interesų;

– laikytis sanitarinių-higieninių ir ekologinių reikalavimų;

– tvarkyti teritoriją pagal Panevėžio miesto tvarkymo ir švaros bei Panevėžio miesto atliekų tvarkymo taisykles;

– saugomose teritorijose laikytis nustatytų gamtos ir kultūros paveldo kompleksų apsaugos ir naudojimo režimo reikalavimų;

– projektavimo ir statybos darbus vykdyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, teisės aktais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą ir statybą,

– netrukdyti atlikti sklype ir šalia sklypo esančių požeminių ir antžeminių įrenginių ir komunikacijų remonto, aptarnavimo, rekonstrukcijos bei tiesimo darbus ir juos vykdyti vadovaujantis suderintais projektais.

8. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: žemės sklypui nustatyti šie servitutai:

8.1. 33,00 kv. m ploto kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), pažymėtas simboliu „S4“;

8.2. 449,00 kv. m ploto kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), pažymėtas simboliu „S6“;

8.3. 372,00 kv. m ploto kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), pažymėtas simboliu „S5“;

8.4. 2054,00 kv. m ploto servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), pažymėtas simboliu „S1“;

8.5. 2054,00 kv. m ploto servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), pažymėtas simboliu „S2“;

8.6. 2054,00 kv. m ploto servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), pažymėtas simboliu „S3“.

9. Žemės sklypo dalies vertė – 1 460,00 Eur (vienas tūkstantis keturi šimtai šešiasdešimt eurų), apskaičiuota pagal 2019-01-01 taikytus žemės verčių žemėlapius, patvirtintus Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2018 m. gruodžio 10 d. įsakymu Nr. 1P-481-(1.3 E.) „Dėl masinio žemės vertinimo dokumentų tvirtinimo“.

Nuomotojas turi teisę kas tris metus perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis. Išnuomoto valstybinės žemės sklypo vertė perskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarime Nr. 205 nustatytas išnuomojamų valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimo taisykles.

10. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal Panevėžio miesto savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo sutartyje nurodytos vertės. Nuomininkas už prievolės sumokėti žemės nuomos mokestį neįvykdymą ar netinkamą įvykdymą privalo mokėti delspinigius Panevėžio miesto savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

11. Žemės nuomos mokestis mokamas kasmet iki lapkričio 15 d.

12. Kiti su nuomojamos žemės naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai. Pasibaigus nuomos terminui, žemės nuomos sutarties atnaujinimo klausimai sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

13. Atsakomybė už žemės nuomos sutarties pažeidimus: jeigu nuomininkas nesilaiko Sutartyje numatytų žemės naudojimo sąlygų ir kitų apribojimų, nuomotojas turi teisę nutraukti nuomos sutartį prieš terminą.

14. Nuomininkas įsipareigoja laikytis Sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

15. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ir kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais. Savivaldybės tarybai pakeitus žemės, išnuomos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą, sumažinus nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis Savivaldybės tarybos sprendimais.

16. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal Sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo

būdą, išskyrus atvejus, kai sutartyje numatytas žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo keitimas, taip pat gali būti nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatytais atvejais.

17. Pagal šią Sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu ar žemės valdos projektu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto kadastrė. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis.

Sutarties šalys įsipareigoja pagal pakeistus žemės sklypo kadastro duomenis pakeisti sutartį.

18. Prie šios sutarties pridedamas valstybės įmonės Registrų centro 2019 m. birželio 26 d. parengtas išnuomojamo žemės sklypo planas M1:500, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

19. Sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

20. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, o kitas įteikiamas nuomininkei.

Nuomotojas

A.V.



(parašas)

Nuomininkas

(parašas)

(vardas, pavardė)