

SUSITARIMAS

DĖL 2000 M. BALANDŽIO 13 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES NR. N27/00-0042 (2016 m. kovo 7 d. susitarimas Nr. 23SŽN-82-(14.23.55.), 2019 m. gruodžio 30 d. susitarimas Nr. 23SŽN-290-(14.23.55.), 2021 m. vasario 9 d. susitarimas Nr. 23SŽN-16-(14.23.55.), 2021 m. gegužės 4 d. susitarimas Nr. 23SŽN-47-(14.23.55.), 2021 m. lapkričio 11 d. susitarimas Nr. 23SŽN-166-(14.23.55 E.)) PAKEITIMO

Nr. _____

Panevėžys

Lietuvos valstybė, atstovaujama Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos, pavaduojančios Administracijos direktorių, _____, veikiančios pagal Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 28 d. sprendimą Nr. 1-394 „Dėl Panevėžio miesto savivaldybės vardu sudaromų sutarčių pasirašymo tvarkos aprašo patvirtinimo, Savivaldybės tarybos 2014 m. gegužės 29 d. sprendimo Nr. 1-154 pripažinimo netekusiu galios ir įgaliojimo Savivaldybės merui“ ir Panevėžio miesto savivaldybės mero 2024 m. lapkričio 7 d. potvarkį Nr. M-677 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“, toliau vadinama Nuomotoju, ir UAB Projekto vykdytojas (juridinio asmens kodas 305687081, buveinės adresas: Vilnius, Lvivo g. 25-702), toliau vadinama Nuomininku 1, atstovaujama _____, veikiančios pagal Vilniaus miesto 2-ojo notarų biuro notaro _____ 2024-02-26 įgaliojimą (notarinio registro Nr. 833), s u s i t a r ė m e (toliau – Susitarimas):

1. Pakeisti 2000 m. balandžio 13 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N27/00-0042 (2016 m. kovo 7 d. susitarimas Nr. 23SŽN-82-(14.23.55.), 2019 m. gruodžio 30 d. susitarimas Nr. 23SŽN-290-(14.23.55.), 2021 m. vasario 9 d. susitarimas Nr. 23SŽN-16-(14.23.55.), 2021 m. gegužės 4 d. susitarimas Nr. 23SŽN-47-(14.23.55.), 2021 m. lapkričio 11 d. susitarimas Nr. 23SŽN-166-(14.23.55 E.)) (toliau – nuomos sutartis) ir sutarties punktus išdėstyti taip:

„1. Nuomotojas išnuomoja, o Nuomininkas 1 išsinuomoja 3,4085 ha žemės sklypo, kadastro Nr. 2701/0007:244 Panevėžio m. k. v., unikalus Nr. 2701-0007-0244, esančio Panevėžyje, Paliūniškio g. 5, 0,0125 ha dalį, reikalingą negyvenamajai patalpai – archyvui (unikalus Nr. 4400-5867-8069:2422) (0,0010 ha), negyvenamajai patalpai – archyvui (unikalus Nr. 4400-5867-8178:2430) (0,0008 ha), negyvenamajai patalpai – administracinei patalpai (unikalus Nr. 4400-5867-8414:2451) (0,0069 ha), negyvenamajai patalpai – administracinei patalpai (unikalus Nr. 4400-5871-1883:2824) (0,0038 ha).

2. Žemės sklypo dalis išnuomojama 60 metų, skaičiuojant nuo šio Susitarimo sudarymo dienos (terminas apskaičiuotas vadovaujantis Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. 237 „Dėl Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos patvirtinimo“, 2 punktu).

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; (išnuomojamos dalies naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos).

4. Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, kai pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus numatyta galimybė išnuomotame valstybinės žemės sklype pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita pagrindine žemės naudojimo paskirtimi ir (ar) būdu. *Nurodomi pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir galimi naudojimo būdai: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; galimi naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (K), pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), atskirųjų želdynų teritorijos (E).*

5. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, statinių ir įrenginių naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui: *galima remonuoti, atnaujinti (modernizuoti) tai pačiai veiklai vystyti reikalingus esamus statinius ar įrenginius (nekeičiant statinio matmenų ir paskirties), jeigu tokia statyba ar remontas, atnaujinimas (modernizavimas) neprieštarauja nustatytam teritorijos naudojimo reglamentui. Statinius ar įrenginius, kurie pastatyti nesilaikant išvardytų sąlygų, Nuomininkas I privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, Nuomininkas I privalo nugriauti pastatytus laikinus statinius, sutvarkyti žemės sklypą.*

6. Galimybė statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, jeigu tokia statyba ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atitinka šioje nuomos sutartyje įrašytą žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą ir jeigu žemės sklypas išnuomojamas ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui: *nėra.*

7. Žemės sklypo Nuomininkas I galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius įgyja tik sumokėjęs savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, administracijos apskaičiuotą Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 10 straipsnio 3 ir 4 dalyse nurodytą atlyginimą už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius į valstybės biudžetą ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą, išskyrus šio straipsnio 7 dalyje nurodytus atvejus.

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

9. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: *žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nurodytos Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo skiltyse „Žymos“ ir „Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.*

10. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir reglamentai:

10.1. *laikytis Lietuvos Respublikos žemės įstatyme nustatytų žemės naudotojų pareigų;*

10.2. *įkeisti žemės sklypo nuomos teisę gali tik gavęs rašytinį valstybinės žemės Nuomotojo sutikimą;*

10.3. *vykdant pastatų ar statinių remonto darbus vadovautis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo reikalavimais.*

11. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: *nėra.*

12. Žemės sklypo dalies vertė pagal žemės grupę: *komercinės paskirties – 1 282,00 Eur (vienas tūkstantis du šimtai aštuoniasdešimt du eurai), apskaičiuota pagal 2024 m. sausio 1 d. taikytus žemės verčių žemėlapius, patvirtintus Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2023 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. IP-667-(1.3 E.) „Dėl masinio žemės vertinimo dokumentų patvirtinimo“.*

13. Nuomininkas I žemės nuomos mokesį moka pagal Savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje nuomos sutartyje nurodytos vertės. Nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaičiuoti žemės sklypo vertę pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių zonų žemėlapius.

14. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai: kiekvienais metais iki lapkričio 15 d. Nuomininkui I praleidus mokesčio ar jo dalies mokėjimo terminą, už kiekvieną pradelstą dieną mokama 0,04 proc. dydžio delspinigius. Nesumokėjęs valstybinės žemės nuomos mokesčio ilgiau kaip 6 mėnesius, laikoma, kad nuomos sutartis yra pažeista iš esmės ir nuomos mokesčio nesumokėjimas laikomas esminiu nuomos sutarties sąlygų pažeidimu.

15. Nuomininkas I žemės nuomos mokesčio priedą, lygų 5 proc. žemės sklypo ar jo dalies, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas yra pakeisti, vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos po pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimo, atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka, moka:

15.1. jei per 2 metus arba 5 metus, kai vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo valstybinės žemės Nuomininkas I nepradeda naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ir įrenginių rekonstravimo ir valstybinės žemės Nuomotojas nustato, kad valstybinės žemės sklype yra eksploatuojami esami statiniai

ar įrenginiai ir vykdoma veikla pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

15.2. kiekvienais metais iki lapkričio 15 d., tačiau ne vėliau kaip iki pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią pateikimo dienos.

16. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ir kitiems reikalavimams, šios nuomos 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 nuomos sutarties šalys privalo vadovautis Savivaldybės tarybos sprendimais.

17. Žemės sklype esančių statinių ar įrenginių likimas pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarčiai.

Nuomos sutartyje neįrašytus pastatytus statinius ar įrenginius Nuomininkas I privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą.

Nutraukus valstybinės žemės nuomos sutartį pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 3 punktą, teisėtai pastatytus statinius išperka valstybė.

18. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję Nuomotojo ir Nuomininko I įsipareigojimai: *pasibaigus nuomos sutarčiai ir gavus Nuomininko I prašymą, Nuomotojas įsipareigoja žemės nuomos sutarties atnaujinimo klausimą spręsti įstatymų nustatyta tvarka.*

19. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus: *jeigu Nuomininkas I nesilaiko nuomos sutartyje numatytų žemės naudojimo sąlygų ir kitų apribojimų, Nuomotojas turi teisę nutraukti nuomos sutartį prieš terminą. Nuomininkas I įsipareigoja visiškai atlyginti dėl jo paties padarytų nuomos sutarties pažeidimų atsiradusią žalą nuomojamam žemės sklypui, Nuomotojui ar tretiesiems asmenims.*

20. Nuomininkas I įsipareigoja laikytis nuomos sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

21. Žemės nuomos sutartis pratęsiama pagal Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“: *sprendimas pratęsti valstybinės žemės nuomos terminą priimamas, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą žemės sklypo neplanuojama naudoti kitoms reikmėms ir Nuomininkas I tinkamai vykdė įsipareigojimus pagal valstybinės žemės nuomos sutartį. Žemės nuomos terminas pratęsiamas iki statinio ar įrenginio, esančio žemės sklype, ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės termino (naudojimo termino) pabaigos. Jeigu statinio ar įrenginio nustatytas ekonomiškai pagrįsto naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro ir, Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikoje nustatyta tvarka patikrinus galimybę naudoti statinį ar įrenginį, nustatoma, kad valstybinės žemės sklypas naudojamas šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagal valstybinės žemės sklypo nuomos sutartyje numatytą žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį, statinys ar įrenginys nėra visiškai ar iš dalies nugriautas, sunykęs, sugriuvęs, persitartytas, valstybinės žemės nuomos sutarties terminas gali būti pratęsiamas papildomam terminui (vieną ar daugiau kartų). Vieno pratęsimo terminas kiekvieną kartą nustatomas ne ilgesnis kaip viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės.*

22. Nuomininko I teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama pagal minėtas Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės: *žemės Nuomininkas I subnuomoti valstybinės žemės sklypą kitiems asmenims gali tik gavęs rašytinį valstybinės žemės Nuomotojo sutikimą. Sutikimas subnuomoti valstybinės žemės sklypą (jo dalį) duodamas, jeigu žemės sklypas subnuomojamas asmeniui, su kuriuo sudaryta statinių ar įrenginių (jų dalies), kuriems eksploatuoti žemės sklypas išnuomotas, nuomos ar kito naudojimo sutartis ne ilgiau kaip 5 metams, ir valstybinės žemės sklypo Nuomininkas tinkamai vykdo įsipareigojimus pagal nuomos sutartį.*

23. Nuomos sutartis prieš terminą nutraukiama Nuomotojo reikalavimu:

23.1. Nuomininkui I neįvykdžius nuomos sutarties 28 punkte jam nustatytos pareigos;

23.2. kai į žemės sklypą atkuriamos nuosavybės teisės, išskyrus įstatymų, reglamentuojančių piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, nustatytus atvejus;

23.3. jeigu žemės Nuomininkas1 naudoja žemę ne pagal nuomos sutartyje ir ne pagal Nekilnojamojo turto kadastrę numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą ir, gavęs Nuomotojo išpėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo išpėjimo gavimo dienos;

23.4. jeigu Nuomininko1 iniciatyva keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai nuomos sutartyje numatytas žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo keitimas, ir Nuomininkas1, gavęs Nuomotojo išpėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 ar 5 metus, kai vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo išpėjimo gavimo dienos;

23.5. kai Nuomotojas nustato, kad Nuomininkas1 statinių ir (ar) įrenginių nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, ir Nuomininkas1, gavęs Nuomotojo išpėjimą: šio pažeidimo nepašalina per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, ar nepateikia Nuomotojui dokumento, patvirtinančio statybos užbaigimą, ar nesutinka mokėti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalies 1 punkte nurodyto valstybinės žemės nuomos mokesčio;

23.6. kai Nuomotojas nustato, kad išnuomoto žemės sklypo plotas turi būti sumažintas, nes buvo sunaikinti statiniai ar jų dalis, kuriems eksploatuoti žemės sklypas buvo išnuomotas, išskyrus atvejus, kai statiniai sunyko dėl gaisro ar ekstremaliojo įvykio, ar esant tokioms Nuomotojo nustatytoms aplinkybėms, – Nuomininkas1 atsisako pakeisti nuomos sutartį, jeigu joje nebuvo numatyta galimybė statyti ar Nuomininkas1 nėra sumokėjęs atlyginimo už statinių statybos galimybę ir (ar) negautas statybą leidžiantis dokumentas naujų statinių statybai;

23.7. jeigu per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo dienos žemės sklypas nepradedamas naudoti pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

23.8. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

23.9. nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų, reglamentuojančių nuomos sutarčių nutraukimą, nustatytais atvejais.

24. Pagal šią nuomos sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, Nuomotojas, vadovaudamasis patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu ar žemės valdos projektu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastrę. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis.

25. Savivaldybė, išnuomojusi valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, gali atleisti valstybinės žemės Nuomininką1 nuo nuomos mokesčio mokėjimo.

26. Kiekvienam statinio ar įrenginio savininkui, jeigu statinys ar įrenginys priklauso keliems asmenims, – kiekvienam statinio ar įrenginio bendraturčiui įgyvendinus galimybę statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ir (ar) įrenginius, be aukciono išnuomotos valstybinės žemės nuomos sutartis nekeičiama, išnuomoto žemės sklypo dalies dydis neperskaičiuojamas.

27. Prie šios nuomos sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:500 kaip neatskiriama sudedamoji šios nuomos sutarties dalis.

28. Juridinį faktą apie sudarytą nuomos sutartį Nuomininkas1 savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

29. Nuomos sutartis surašyta 2 (dviem) egzemplioriais, vienas paliekamas Nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas Nuomininkui1.“

2. Nuomininkas1 įsipareigoja laikytis šiuo Susitarimu pakeistos nuomos sutarties nuostatų. Už jų nevykdymą jis atsako nuomos sutarties ir įstatymų nustatyta tvarka.

3. Susitarimas yra neatskiriama nuomos sutarties dalis ir įsigalioja nuo jo pasirašymo dienos.

4. Juridinį faktą apie sudarytą Susitarimą Nuomininkas1 savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

5. Susitarimas surašytas 1 (vienu) egzemplioriumi ir pasirašomas kvalifikuotais elektroniniais parašais, kuriuo šalys pasidalija elektroninių ryšių priemonėmis.

Nuomotoja

_____ (parašas)

(vardas, pavardė)

A. V.














Sutinku su susitarimo projekte išdėstytomis žemės nuomos sąlygomis:

Nuomininkas1

_____ (parašas)

(vardas, pavardė)

A. V. (jeigu reikalavimas turėti antspaudą
numatytas įstatymuose ar juridinio
asmens steigimo dokumentuose)

- ▼  Administracijos raštas (dėl susitarimo derinimo) (Projekto vykdytojas).docx
 - >  , LT
 - >  , LT
 -  Dokumentų valdymo sistema Avily, Panevėžio miesto savivaldybės administracija, j.k. 288724610, LT
 -  LT
- ▼  Priedai
 - >  Susitarimas dėl nuomos sutarties pakeitimo.pdf
 -  Pridedami savarankiški dokumentai
- ▼  Metaduomenys
 - >  Pavadinimas: DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES PAKEITIMO, rūšis: Raštas
 - >  Sudarytojai
 - >  Sudarymo data: 2024-11-12
 - >  Registravimai