

projektas

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

Nr. _____
Panevėžys

Lietuvos valstybė, atstovaujama Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus _____, veikiančio 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 2025 m. balandžio 16 d. potvarkį Nr. M-224 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“, toliau vadinama nuomotoju, ir uždaroji akcinė bendrovė „Kalnapilio-Tauro grupė“ (juridinio asmens kodas 121958128, buveinė registruota adresu Panevėžys, Taikos al. 1), atstovaujama bendrovės generalinio direktoriaus _____, veikiančio pagal bendrovės įstatus, toliau vadinama nuomininku, sudarė šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 2,0328 ha žemės sklypo, kadastro Nr. 2701/0017:264 Panevėžio m. k. v., unikalus Nr. 4400-6575-9702, esančio Panevėžyje, Taikos al. 1, 2,0162 ha dalį, reikalingą pastatui – administraciniam pastatui (unikalus Nr. 2791-5000-9010), pastatui – transformatorinei (unikalus Nr. 2791-5000-9126), adresu Taikos al. 1A, pastatams – gamybiniam pastatams (unikalus Nr. 2791-5000-9024, Nr. 2791-5000-9109, Nr. 2791-5000-9141), pastatui – šalčio kompresorinės pastatui (unikalus Nr. 4400-1567-8812), pastatui – sandėliui su gamybinėmis patalpomis (unikalus Nr. 2791-5000-9096), pastatui – sandėliui (unikalus Nr. 4400-5966-2407), pastatui – sandėliui su administracinėmis-buitinėmis patalpomis (unikalus Nr. 4400-0560-3836), pastatui – kultūros namams (unikalus Nr. 2768-0000-1025), adresu Respublikos g. 77, pastatui – katilinei (unikalus Nr. 2791-5000-9214), pastatui – siurblinei (unikalus Nr. 4400-0560-3876), pastatui – oro kompresorinei (unikalus Nr. Nr. 4400-1864-6134), pastatui – ventiliacijos kamerai (unikalus Nr. Nr. 2791-5000-9163), pastatui – svarstyklėms (unikalus Nr. Nr. 2791-5000-9174) ir kitiems inžineriniams statiniams (unikalus Nr. 4400-0849-9278, Nr. 4400-1123-7270, Nr. 4400-4152-7108, Nr. 4400-4152-7119, Nr. 4400-4550-2172, Nr. 4400-0562-4415, Nr. 4400-1768-0074, Nr. 4400-6425-0855, Nr. 4400-6425-0866, Nr. 4400-1667-8694, Nr. 4400-5966-2318, Nr. 4400-5966-2332, Nr. 4400-5966-2372, Nr. 4400-5966-2383, Nr. 4400-5966-2394), eksploatuoti, pagal žemės sklypo dalių planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2025 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. 1-284 „Dėl 2,0328 ha žemės sklypo (Panevėžys, Taikos al. 1) dalių plano patvirtinimo“ (toliau – Dalių planas):

1.1. pastatui – administraciniam pastatui (unikalus Nr. 2791-5000-9010) eksploatuoti – 0,0619 ha ploto dalį, susidedančią iš 0,0434 ha ploto atskirai naudojamos dalies, Dalių plane pažymėtos indeksu A, 0,0185 ha ploto atskirai naudojamos dalies, Dalių plane pažymėtos indeksu J;

1.2. pastatui – gamybiniam pastatui (unikalus Nr. 2791-5000-9024) eksploatuoti – 0,1706 ha ploto dalį, susidedančią iš 0,1235 ha ploto atskirai naudojamos dalies, Dalių plane pažymėtos indeksu B, ir 0,0471 ha ploto bendrai naudojamos dalies, Dalių plane pažymėtos indeksu J;

1.3. pastatui – gamybiniam pastatui (unikalus Nr. 2791-5000-9109) eksploatuoti – 0,4585 ha ploto dalį, susidedančią iš 0,3837 ha ploto atskirai naudojamos dalies, Dalių plane pažymėtos indeksu C, ir 0,0748 ha ploto bendrai naudojamos dalies, Dalių plane pažymėtos indeksu J;

1.4. pastatui – gamybiniam pastatui (unikalus Nr. 2791-5000-9141) eksploatuoti – 0,1306 ha ploto dalį, susidedančią iš 0,1164 ha ploto atskirai naudojamos dalies, Dalių plane pažymėtos indeksu D, ir 0,0142 ha ploto bendrai naudojamos dalies, Dalių plane pažymėtos indeksu J;

1.5. pastatui – šalčio kompresorinės pastatui (unikalus Nr. 4400-1567-8812) eksploatuoti – 0,0189 ha ploto dalį, susidedančią iš 0,0174 ha ploto atskirai naudojamos dalies, Dalių plane pažymėtos indeksu E, ir 0,0015 ha ploto bendrai naudojamos dalies, Dalių plane pažymėtos indeksu J;

1.6. pastatui – sandėliui su gamybinėmis patalpomis (unikalus Nr. 2791-5000-9096) eksploatuoti – 0,3382 ha ploto dalį, susidedančią iš 0,2776 ha ploto atskirai naudojamos dalies, Dalių plane pažymėtos indeksu F, ir 0,0606 ha ploto bendrai naudojamos dalies, Dalių plane pažymėtos indeksu J;

1.7. pastatui – sandėliui (unikalus Nr. 4400-5966-2407) eksploatuoti – 0,0413 ha ploto dalį, susidedančią iš 0,0370 ha ploto atskirai naudojamos dalies, Dalių plane pažymėtos indeksu G, ir 0,0043 ha ploto bendrai naudojamos dalies, Dalių plane pažymėtos indeksu J;

1.8. pastatui – sandėliui su administracinėmis-buitinėmis patalpomis (unikalus Nr. 4400-0560-3836) eksploatuoti – 0,6763 ha ploto dalį, susidedančią iš 0,5736 ha ploto atskirai naudojamos dalies, Dalių plane pažymėtos indeksu H, ir 0,1027 ha ploto bendrai naudojamos dalies, Dalių plane pažymėtos indeksu J;

1.9. pastatui – kultūros namams (unikalus Nr. 2768-0000-1025) eksploatuoti – 0,1199 ha ploto dalį, susidedančią iš 0,1029 ha ploto atskirai naudojamos dalies, Dalių plane pažymėtos indeksu I, ir 0,0170 ha ploto bendrai naudojamos dalies, Dalių plane pažymėtos indeksu J;

2. Žemės sklypo dalis išnuojama 9 metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos (*terminas apskaičiuotas vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 565 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ patvirtinimo“, priedo „Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių jis pastatytas“).*

3. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – *kita*, naudojimo būdai – *pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo 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 – kita; kitos paskirties žemė; galimi naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), visuomeninės paskirties teritorijos (V), rekreacinės teritorijos (R), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B), atskirųjų želdynų teritorijos (E), pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P), jeigu žemės sklypo dalis, kuriai nustatomas šis naudojimo būdas, reikalinga esamiems statiniams pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį eksploatuoti, siekiant tęsti (vykdyti), bet ne vystyti esamą veiklą.*

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 sprendžiama Lietuvos Respublikos įstatymų ir teisės aktų nustatyta tvarka.

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 sutartyje įrašytą žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą ir jeigu žemės sklypas išnuojamas ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui: *yra. Galima remontuoti, 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.*

7. Žemės sklypo nuomininkas galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius įgyja tik sumokėjęs savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, Savivaldybės administracijos apskaičiuotą 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:

12.1. *1,8344 ha dalies, įvardytos 1.2 – 1.8 papunkčiuose, – 298 695,00 Eur (du šimtai devyniasdešimt aštuoni tūkstančiai šeši šimtai devyniasdešimt penki eurai), apskaičiuota pagal 2025 m. sausio 1 d. taikytus žemės verčių žemėlapius, patvirtintus Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2024 m. gruodžio 9 d. įsakymu Nr. 1P-546-(1.1 E.) „Dėl masinio žemės vertinimo dokumentų patvirtinimo“;*

12.2. *0,1818 ha dalies, įvardytos 1.1 ir 1.9 papunkčiuose, – 32 461,00 Eur (trisdešimt du tūkstančiai keturi šimtai šešiasdešimt vienas euras), apskaičiuota 2025 m. spalio 1 d. taikant individualų turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka ir ji neperskaičiuojama.*

13. Nuomininkas žemės nuomos mokesį moka pagal Savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje sutartyje nurodytos vertės. Nuomotojas kas 3 metus perskaičiuoja žemės sklypo dalies, nurodytos 1.2 – 1.8 papunkčiuose, vertę, nurodytą 12.1 papunktyje, pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių zonų žemėlapius.

14. Pagal Savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą už žemės sklypo dalis, nurodytas 1.1 ir 1.9 papunkčiuose, apskaičiuotas žemės nuomos mokeskis nuo 12.2 papunktyje nurodytos vertės didinamas 10 procentų ir neperskaičiuojamas.

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

16. Nuomininkas moka žemės nuomos mokesčio priedą, lygų 5 proc., nuo 1.2 – 1.8 papunkčiuose įvardytų žemės sklypo dalių, kuriose 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:

16.1. jei per 2 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 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;

16.2. 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.

17. 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 mokesť arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis Savivaldybės tarybos sprendimais.

18. Terminas, per kurį pastatų, įvardytų 1.1 ir 1.9 papunkčiuose, savininkas turėtų pakeisti 1.1 ir 1.9 papunkčiuose nurodytą išsinuomos valstybinės žemės sklypo dalių naudojimo būdą arba šių pastatų paskirtį: *5 metų terminas. Nuomininkas per šį terminą privalo pateikti nuomotojui dokumentą apie pastatų, nurodytų 1.1 ir 1.9 papunkčiuose, paskirties atitiktį žemės sklypo naudojimo būdai. Nepateikus šio dokumento, nuomininkas už 1.1 ir 1.9 papunkčiuose nurodytas išsinuomotas valstybinės žemės sklypo dalis moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokesť, kol pateiks šį dokumentą arba nuomotojui prašymą nutraukti sutartį.*

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

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

Jeigu, pasibaigus valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos terminui, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas neprašo jo pratęsti, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomotojas kreipiasi į valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininką dėl valstybinės žemės sklype (jo dalyje) esančių statinių ir (ar) įrenginių nugriovimo (nukėlimo ar pašalinimo) ar naujos valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos sutarties sudarymo. Kol nesudaryta nauja nuomos sutartis ir statiniai ir (ar) įrenginiai nėra nugriauti (nukelti ar pašalinti), mokamas padidintas valstybinės žemės nuomos mokesť, kuris apskaičiuojamas Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 17¹ dalyje nustatyta tvarka. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas, kai jis nebuvo atliktas arba buvo atliktas anksčiau kaip prieš 3 metus. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas nuomotojo lėšomis.

20. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai: *pasibaigus nuomos sutarčiai ir gavus nuomininko prašymą, nuomotojas įsipareigoja žemės nuomos sutarties atnaujinimo klausimą spręsti įstatymų nustatyta tvarka.*

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

Valstybinės žemės nuomotojui inicijavus valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimą prieš terminą Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalyje nurodytais atvejais, valstybinės žemės nuomininkas moka padidintą valstybinės žemės nuomos mokesť, kuris taikomas nuo valstybinės žemės patikėtinio įspėjimo apie sutarties nutraukimą dienos, iki nustatoma, kad valstybinės žemės nuomininkas pašalina pažeidimus, nurodytus Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalyje. Padidintas mokesť apskaičiuojamas pagal nekilnojamojo turto vertę, nustatytą taikant individualų turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka, ir didinamas 10 procentų. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas, kai jis nebuvo atliktas arba buvo atliktas anksčiau kaip prieš 3 metus. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas nuomotojo lėšomis, inicijavus valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimą. Valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkui perleidus valstybiniame žemės sklype (jo dalyje) esančius statinius ir (ar) įrenginius, naujasis statinių ir (ar) įrenginių savininkas moka šioje dalyje nurodytą padidintą nuomos mokesť, kol nepašalinami pažeidimai, nurodyti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalyje. Pašalinus pažeidimus, valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininkas turi kreiptis į valstybinės žemės nuomotoją dėl nuomos sutarties pakeitimo.

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

23. Žemės nuomos sutartis pratęsiama pagal Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų par davimo 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 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, perstatytas, 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.*

24. Nuomininko teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama pagal minėtas Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles: *žemės nuomininkas 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 vykdė įsipareigojimus pagal nuomos sutartį.*

25. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

25.1. nuomininkui neįvykdžius sutarties 29 punkte jam nustatytos pareigos;

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

25.3. jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal 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;

25.4. jeigu nuomininko iniciatyva keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sutartyje numatytas žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo keitimas, ir nuomininkas, 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;

25.5. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkas statinių ir (ar) įrenginių nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, ir nuomininkas, 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;

25.6. 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, – nuomininkas atsisako pakeisti sutartį, jeigu joje nebuvo numatyta galimybė statyti ar nuomininkas nėra sumokėjęs atlyginimo už statinių statybos galimybę ir (ar) negautas statybą leidžiantis dokumentas naujų statinių statybai;

25.7. 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;

25.8. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

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

26. Pagal šią 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 kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis.

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

28. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:500 ir Dalių planas yra kaip neatskiriamosios sudedamosios šios sutarties dalys.

29. Juridinį faktą apie sudarytą sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

30. Sutartis surašyta 1 (vienu) egzemplioriumi ir pasirašoma kvalifikuotais elektroniniais parašais, juo šalys pasidalija elektroninių ryšių priemonėmis.

Nuomotojas

A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Nuomininkas

(parašas)

(vardas ir pavardė)