

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2020 m. lapkričio 24 d. Nr. 31SŽN- 654 -(14.31.55.)
Šiauliai

Mes, Lietuvos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus įgalioto Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos **Šiaulių skyriaus vedėjo Zigmanto Donato Dranginio**, pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2019 m. lapkričio 6 d. įgaliojimą Nr. 1I-223-(1.9.) „Dėl sprendimų disponuojant valstybine žeme priėmimo, bendraturčio teisių įgyvendinimo ir kitų funkcijų vykdymo“, toliau vadinama Nuomotoju, ir **UAB „Dovyra“**, į. k. 152639573, esanti **Dubysos g. 29, Klaipėda**, toliau vadinama Nuomininku, atstovaujamas direktoriaus Dariaus Šilkaus, veikiančio pagal bendrovės įstatus **s u d a r ė m e** šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o Nuomininkas išsinuomoja **1,0609** ha ploto žemės sklypą (kadastro Nr. 2901/0016:179, unikalus Nr. 4400-3990-1063), esantį **Šiaulių m. sav., Šiaulių m., Petro Motiekaičio g. 18 (2020 m. spalio 8 d. Šiaulių miesto savivaldybės ir uždarosios akcinės bendrovės „Dovyra“ investicijų sutartyje Nr. SŽ-1226 numatytiems tikslams).**

2. Žemės sklypas išnuomojamas iki **2030 m. spalio 8 dienos.**

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė, naudojimo būdai – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos.**

Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nurodant paskirtį, būdą, numatytus pagal savivaldybės bendrąjį planą ir (ar) jos dalies bendrąjį planą, jeigu šis parengtas, – nenumatoma.

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:

4.1. žemės sklype statyti naujus statinius ar įrenginius ir rekonstruoti esamus galima, jeigu tokia statyba ir rekonstrukcija neprieštarauja nustatytam teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui, o pastatytus statinius ar įrenginius, kurie neatitinka teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą;

4.2. pasibaigus nuomos terminui, esamus ir naujai pastatytus statinius ir įrenginius naudoti pagal nustatytą paskirtį.

5. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos – nustatomos įstatymų numatyta tvarka.

6. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

6.1. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

6.2. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

6.3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

6.4. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

6.5. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

7. Kiti žemės naudojimo apribojimai – nėra.

8. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės:

8.1. servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,2804 ha plote, plane pažymėta - S5;

8.2. servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,1625 ha plote, plane pažymėta - S4;

8.3. servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0078 ha plote, plane pažymėta - S3;

8.4. servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,1327 ha plote, plane pažymėta - S2;

8.5. servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,2804 ha plote, plane pažymėta - S1;

8.6. servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0041 ha plote, plane pažymėta taškais a-b-c-d-e-f-g-a.

9. Žemės sklypo vertė – pagal verčių žemėlapius 2020 m. sausio 1 dienai – 164000 Eur (vienas šimtas šešiasdešimt keturi tūkstančiai eurų).

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 nustatyta tvarka perskačiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

10. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo žemės sklypo vertės.

11. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai – metų nuomos mokestis sumokamas iki einamųjų metų lapkričio 15 dienos.

12. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję Nuomotojo ir Nuomininko įsipareigojimai – nuomininkas išregistruoja nuomos sutartį Nekilnojamojo turto registre.

13. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus – teisės aktų nustatyta tvarka.

14. Nuomininkas įsipareigoja laikytis nuomos 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 valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatytą nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, taip pat pakeitus žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais.

16. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

16.1. nevykdant 2020 m. spalio 8 d. Šiaulių miesto savivaldybės ir uždarnosios akcinės bendrovės „Dovyra“ investicijų sutarties Nr. SŽ-1226 sąlygų ir Šiaulių miesto savivaldybei nutraukus investicijų sutartį;

16.2. jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą arba 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, 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 kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis.

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

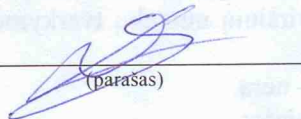
18. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:1000, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

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

20. Ši sutartis sudaryta 2 egzemplioriais, kurių vienas paliekamas **nuomotojui**, kitas egzempliorius įteikiamas **direktoriui Dariui Šilkui**.

Nuomotojas

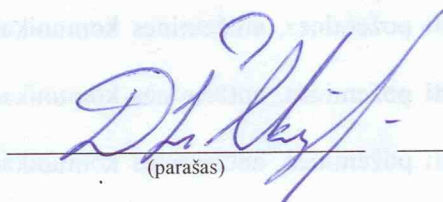



(parašas)

Zigmantas Donatas Dranginis

Nuomininkas




(parašas)

**Direktorius
Darius Šilkas**

(vardas ir pavardė)