

## VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2025 m. \_\_\_\_\_ d. Nr. SŽ-\_\_\_\_\_  
Šiauliai

Lietuvos valstybė, atstovaujama Šiaulių miesto savivaldybės, kodas 111109429, kurios registruota buveinė yra Vasario 16-osios g. 62, Šiaulių mieste, \_\_\_\_\_, toliau vadinama nuomotoju, ir \_\_\_\_\_, a. k. \_\_\_\_\_, gyv. \_\_\_\_\_, toliau vadinama nuomininku, sudarė šią sutartį:

1. Vadovaudamasis 2025 m. \_\_\_\_\_ d. įvykusio valstybinės žemės sklypo nuomos aukciono rezultatais nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 5,0646 ha ploto žemės sklypą (kadastro Nr. 2901/0027:631, unikalus Nr. 4400-5864-5422), esantį Šiaulių m. sav., K. Korsako g. 99, (toliau – žemės sklypas).

2. Žemės sklypas išnuomojamas 57 (penkiasdešimt septyneriems) metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

4. Galimybės keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą nėra.

5. Išnuomojamoje žemėje pastatytų 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 nustatomos pagal galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus.

6. Išnuomojamame žemės sklype esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos nustatomos pagal galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus.

7. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos – žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nurodytos Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo skiltyje „Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

8. Kitų teisės aktuose nustatytų žemės naudojimo apribojimų ir reglamentų nėra.

9. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės:

9.1. servitutas (tarnaujantis) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas 0,0014 ha plote;

9.2. servitutas (tarnaujantis) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas 0,0602 ha plote;

9.3. servitutas (tarnaujantis) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas 0,7991 ha plote;

9.4. servitutas (tarnaujantis) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas 0,0193 ha plote;

9.5. servitutas (tarnaujantis) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas 0,0025 ha plote;

9.6. servitutas (tarnaujantis) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas 0,009 ha plote.

10. Nuomininkas privalo pradėti vykdyti statinių statybą Žemės sklype per 5 metus nuo aukciono objekto, tai yra Žemės sklypo, nuomos sutarties įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos.

11. 5,0646 ha žemės sklypo vertė nustatyta taikant individualų turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka – 1 400 000 Eur (vienas milijonas keturi šimtai tūkstančių eurų).

12. Žemės nuomos mokesčio dydis metams – (aukciono pasiūlyta didžiausia kaina).

13. Žemės nuomos mokesstis sumokamas iki einamųjų metų lapkričio 15 dienos. Nuomininkui praleidus mokesčio ar jo dalies mokėjimo terminą, už kiekvieną pradelstą dieną jis moka 0,03 proc. dydžio

delspinigius. 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.

14. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ir kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais.

15. Aukciono būdu išnuomotame valstybinės žemės sklype ar jo dalyje, pastačius naujus statinius ar įrenginius ir nuomininkui pageidaujant pirkti šį aukcione išnuomotą žemės sklypą, valstybinės žemės nuomos sutartis nenutraukiama, toks valstybinės žemės sklypas ar jo dalis parduodami, sumokant valstybinės žemės sklypo ar jo dalies kainą pagal rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą.

16. Kai nuomininkas, įgyvendinęs nuomos sutarties sąlygas, pastato statinius ir pageidauja pirkti šį aukcione išsinuomotą žemės sklypą, jis apie tokį ketinimą informuoja valstybinės žemės nuomotoją pateikdamas pranešimą. Šis pranešimas teikiamas nuomos sutarties galiojimo laikotarpiu, tačiau ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki žemės sklypo nuomos sutartyje įrašyto nuomos termino pabaigos.

17. Žemės sklype esančių pastatytų statinių ar įrenginių likimas pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarčiai nustatomas, kaip numatyta galiojančiuose Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

Neteisėtai pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą.

18. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai – pasibaigus numatytam nuomos sutarties galiojimo laikui ar vienai iš šalių nutraukus sutartį, nuomininkas per 3 mėn. išregistruoja sutartį iš Nekilnojamojo turto registro. Išregistruoti sutartį teisę, bet ne pareigą, turi ir nuomotojas.

19. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus numatyta pagal galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus.

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

21. Kai nuomininkas, įgyvendinęs nuomos sutarties sąlygas, pastato statinius ir pageidauja pratęsti šioje sutartyje nustatytą ilgesnį kaip 10 metų nuomos sutarties terminą, jis apie tai informuoja valstybinės žemės nuomotoją pateikdamas pranešimą. Šis pranešimas turi būti teikiamas nuomos sutarties galiojimo laikotarpiu, tačiau ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki žemės sklypo nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos. Šiuo atveju, atlikus faktinių duomenų patikrinimą nuomos sutarties terminas pratęsiamas atsižvelgiant į Žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nurodytus reikalavimus, t. y. nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę.

22. Nuomininko teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama 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 taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), t. y. Žemės sklypo nuomininkas subnuomoti valstybinės žemės sklypą kitiems asmenims gali tik gavęs valstybinės žemės nuomotojo sutikimą, kuris išduodamas tik Taisyklėse nustatytais atvejais ir pagal Taisyklėse nustatytus reikalavimus.

23. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

23.1. nuomininkui savo lėšomis per 3 mėnesius neįregistravus juridinio fakto apie sudarytą sutartį Nekilnojamojo turto registre;

23.2. jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje ir ne pagal Nekilnojamojo turto kadastrę numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą;

23.3. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

23.4. nuomininkui nesumokėjus žemės nuomos mokesčio ilgiau kaip 6 mėn.;

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

24. Žemės sklypo kadastro duomenys, kai toks keitimas neprieštarauja aukciono sąlygoms, keičiami inicijavusios keitimą šalies lėšomis. Šiuo atveju nuomos sutartis keičiama šalių susitarimu.

25. Pasikeitus sutarties šaliai, sudarant susitarimą dėl valstybinės žemės nuomos aukciono būdu sutarties pakeitimo kitos šios sutarties sąlygos nekeičiamos.

26. Prie šios sutarties pridodamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:2000, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

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

28. Sutartis pasirašoma kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašomas 1 (vienas) elektroninis sutarties egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.