Projekto
lyginamasis variantas

PRITARTA
Šiaulių miesto savivaldybės tarybos
2020 m. rugsėjo 3 d. sprendimu Nr. T-316
(Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2022 m. d. sprendimo Nr. redakcija)

ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS IR UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „LTINTUS“ INVESTICIJŲ ŠIAULIŲ PRAMONINIO PARKO VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPE SUTARTIS

_____ Nr. _____
Šiauliai

Šiaulių miesto savivaldybė, adresas: Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai, atstovaujama Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus Antano Bartulio, veikiančio pagal Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2020 m. rugsėjo 3 d. sprendimu Nr. T-316 „Dėl pritarimo pasirašyti Šiaulių miesto savivaldybės ir uždarosios akcinės bendrovės „Ltintus“ investicijų ir valstybinės žemės nuomos sutartis“ suteiktus įgaliojimus ir uždaroji akcinė bendrovė „Ltintus“, adresas: Tilžės g. 124, LT-77160 Šiauliai, į. k. 132201382 (toliau – Investuotojas), atstovaujama direktoriaus Karolio Dieliauto veikiančio pagal įstatus, įregistruotus Juridinių asmenų registre 2018-11-30, toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, sudarė šią investicijų sutartį (toliau – Sutartis).

I SKYRIUS
SUTARTYJE VARTOJAMOS SĄVOKOS IR JŲ AIŠKINIMAS

1. Sutartyje, jos prieduose, papildymuose, pakeitimuose ar papildomuose susitarimuose rašomos sąvokos turi žemiau nurodytas reikšmes, išskyrus atvejus, kai kitokią prasmę joms suteikia kontekstas.

2. **Investicijos** – visos pagal Sutartį Investuotojo atliekamos investicijos į žemės sklypą, kurios gali būti atliekamos bet kokia forma, tai yra statant pastatus ir kitus statinius, įrengiant įrenginius ir jiems reikalingą infrastruktūrą, įrengiant darbo vietas ir pan.

3. **Šiaulių pramoninis parkas** – Šiaulių pramoninis parkas, kurio ribos nustatytos ir patvirtintos Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2005 m. rugsėjo 29 d. sprendimu Nr. T-321 „Dėl Industrinio parko (teritorijos šalia Dubijos, Radviliškio, P. Motiekaičio gatvių) Šiauliuose detaliojo plano patvirtinimo“, Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 16 d. sprendimu Nr. T-105 „Dėl Industrinio parko (teritorijos šalia Dubijos, Radviliškio, P. Motiekaičio gatvių) Šiauliuose detaliojo plano koregavimo patvirtinimo“, Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2015 m. birželio 25 d. sprendimu Nr. T-199 „Dėl Industrinio parko (teritorijos šalia Dubijos, Radviliškio, P. Motiekaičio gatvių) Šiauliuose detaliojo plano koregavimo“ pakeitimo“, Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 28 d. įsakymu Nr. A-941 „Dėl Industrinio parko (teritorijos šalia Dubijos, Radviliškio, P. Motiekaičio gatvių) Šiauliuose detaliojo plano koregavimo pakeitimo“, Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. balandžio 14 d. įsakymu Nr. A-547 „Dėl Industrinio parko (teritorijos šalia Dubijos, Radviliškio, P. Motiekaičio gatvių) Šiauliuose detaliojo plano koregavimo patvirtinimo“.

4. **Žemės sklypas** – Šiaulių pramoniniame parke esantis valstybinės žemės sklypas, kuris yra tinkamas Investuotojo investicijoms ir veiklai ir kuris, atsižvelgiant į Sutartyje nurodytas sąlygas, yra tinkamas Investuotojui. Žemės sklypo unikalus numeris ~~4400-0837-9402~~ **4400-5772-7847**, adresas: Pročiūnų g. 14, Šiauliai, **plotas – 6,6201 ha**.

5. **Žemės nuomos sutartis** – tarp Šiaulių miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) ir Investuotojo (Žemės nuomos sutartis gali būti pasirašyta tarp Nacionalinės žemės tarnybos prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos ir Investuotojo) pasirašyta Valstybinės žemės sklypo nuomos Šiaulių pramoniniame parke sutartis su visais priedais ir vėlesniais jos pakeitimais.

II SKYRIUS
SUTARTIES DALYKAS IR TIKSLAS

6. Sutarties dalykas – investavimas į žemės sklypą statant A++ energetinės klasės pastatus, sumontuojant naujausius automatinius apdirbimo centrus, robotizuotas darbo vietas.

7. Sutarties tikslas – nustatyti Šalių įsipareigojimus, kuriuos įgyvendinus, investicijos į žemės sklypą Šiaulių pramoniniame parke būtų atliktos Sutartyje numatytu mastu ir terminais.

III SKYRIUS
ŠALIŲ TEISĖS IR ĮSIPAREIGOJIMAI

8. Investuotojas įsipareigoja:

8.1. investuoti ne mažiau kaip 18 mln. eurų į 6,7446 ha žemės sklypą (10 mln. Eur per pirmus 2 metus, 2 mln. Eur po 4–5 metų, 3 mln. Eur po 6–7 metų, 3 mln. Eur po 9–10 metų iki Sutarties galiojimo pabaigos);

8.2. sukurti 500 darbo vietų (300 d. v. po 3 metų, 100 d. v. po 5 metų, 100 d. v. po 7 metų iki Sutarties galiojimo pabaigos). Užtikrinti, kad sukurtose darbo vietose darbuotojai dirbtų iki Sutarties galiojimo termino pabaigos;

8.3. ne vėliau kaip per 12 mėnesių nuo Sutarties įsigaliojimo dienos gauti statybą leidžiantį (ar kitą pagal galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus (toliau – teisės aktai) išduotą dokumentą, leidžiantį pradėti statybos ir (ar) įrengimo darbus);

8.4. ne vėliau kaip per 36 mėnesius nuo Sutarties įsigaliojimo dienos įvykdyti su investicijomis susijusius įsipareigojimus, nurodytus Sutarties 8.1–8.2 papunkčiuose;

8.5. iki einamųjų metų kovo 1 d. Savivaldybės administracijos Strateginės plėtros ir ekonomikos departamento Ekonomikos ir investicijų skyriui pateikti ataskaitą apie sutartinių įsipareigojimų vykdymą praėjusiais metais (pirmoji ataskaita teikiama suėjus Sutarties 8.3 papunktyje numatytam terminui);

8.6. praėjus 36 mėnesių terminui nuo Sutarties įsigaliojimo dienos, per 1 mėnesį pateikti Ekonomikos ir investicijų skyriui dokumentus, patvirtinančius padarytas investicijas ir sukurtų darbo vietų skaičių (pateikti ilgalaikio turto įregistravimą ir įdarbintų darbuotojų skaičių patvirtinančius dokumentus dėl darbuotojų įdarbinimo). Savivaldybė gali tikrinti duomenis viešai prieinamose duomenų bazėse (www.sodra.lt);

8.7. Savivaldybei raštu pareikalavus, per jos nurodytą terminą pateikti dokumentus, patvirtinančius Investuotojo vykdomus veiksmus, padarytų investicijų dydį, sukurtų darbo vietų skaičių ir kitą informaciją, kuri reikalinga tinkamam Sutarties vykdymui kontroliuoti;

8.8. sudaryti sąlygas Savivaldybės administracijos darbuotojams susipažinti su pagal Sutartį Investuotojo vykdoma veikla išsinuomotame žemės sklype Šiaulių pramoniniame parke;

8.9. Savivaldybei nustačius pažeidimų, pašalinti juos per nustatytą terminą, sumokėti žemės nuomos ir nekilnojamojo turto mokesčius kiekvienais metais už praėjusius metus teisės aktų nustatyta tvarka ir terminais, jeigu neįrodo, kad vykdo sutartinius įsipareigojimus;

8.10. statydamas statinius ir kitą reikalingą infrastuktūrą, laikytis reikalavimų, kurie nustatyti ir

Žemės nuomos sutartyje, ir teisės aktuose;

8.11. užtikrinti, kad vykdoma veikla visais atžvilgiais atitiktų teisės aktų reglamentavimą. Su tokių reikalavimų vykdymu susijusios investicijos ir rizika tenka Investuotojui;

8.12. savo sąskaita visą Sutarties galiojimo terminą organizuoti nuomininko infrastruktūros ir joje esančio nuomininko turto apsaugą ir tinkamą priežiūrą;

8.13. užtikrinti, kad statinys (-iai) ir visa infrastruktūra būtų suprojektuoti ir pastatyti taip, kad jo (-ų) techniniai sprendiniai ir parametrai neprieštarautų statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, trečiųjų asmenų interesams, kiek tai susiję su teritorijų ir žemėtvarkos planavimo procedūrų reglamentavimu ir specialiaisiais architektūriniais reikalavimais.

9. Savivaldybė įsipareigoja:

9.1. Investuotojui pasirašius Sutartį, ne ilgiau kaip per 30 kalendorinių dienų pasirašyti sutartį dėl ne aukciono būdu išnuomoto žemės sklypo Šiaulių pramoniniame parke;

9.2. 10 (dešimt) metų laikotarpiui nuo Žemės nuomos sutarties įsigaliojimo dienos 100 proc. atleisti Investuotoją nuo žemės nuomos ir nekilnojamojo turto mokesčio (įvertinant, kad tai yra nereikšminga (*de minimis)* valstybės pagalba, jei Investuotojas atitinka pagalbos gavėjui taikomus reikalavimus), jeigu Investuotojas vykdo sutartinius įsipareigojimus, nustatytus Sutarties 8.1 ir 8.2 papunkčiuose;

9.3. kontroliuoti, kaip vykdomi Sutartyje nurodyti įsipareigojimai. Nustačius pažeidimų, reikalauti juos pašalinti arba inicijuoti Sutarties nutraukimą;

9.4. kiekvienais metais iki kovo 1 d., gavusi Investuotojų sutartinių įsipareigojimų vykdymo ataskaitas, per 14 kalendorinių dienų su jomis susipažinti ir, nustačius pažeidimų, reikalauti juos pašalinti, inicijuoti dokumentų, reikalingų mokesčių apskaitai ir administravimui, surinkimą ir pateikimą atsakingoms institucijoms arba inicijuoti Sutarties nutraukimą;

9.5. Investuotojui pateikus dokumentus, patvirtinančius padarytas investicijas ir sukurtų darbo vietų (įdarbintų darbuotojų) skaičių, per 30 kalendorinių dienų susipažinti su dokumentais. Nustačius pažeidimų, reikalauti juos pašalinti arba inicijuoti Sutarties nutraukimą;

9.6. bendradarbiauti su Investuotoju ir pagal įstatymų nustatytus reikalavimus padėti ir suteikti Investuotojui visokeriopą paramą ir pagalbą, kurios gali reikėti Investuotojui greitai ir efektyviai atliekant investicijas.

IV SKYRIUS
ŠALIŲ GARANTIJOS

10. Savivaldybė pareiškia ir garantuoja Investuotojui, kad:

10.1. ji turi visas teises ir įgaliojimus sudaryti Sutartį ir vykdyti savo įsipareigojimus pagal ją, yra gavusi visus privalomus patvirtinimus ir įgaliojimus;

10.2. žemės sklypas yra suteiktas Savivaldybei Lietuvos Respublikos Vyriausybės patikėjimo teise ir Savivaldybė turi teisę perduoti jį Investuotojui valdyti ir naudotis nuomos teise, vadovaudamasi Sutarties ir žemės sklypo nuomos sąlygomis bei galiojančiais teisės aktais.

11. Investuotojas pareiškia ir garantuoja Savivaldybei, kad jis:

11.1. yra tinkamai įsteigtas ir teisėtai veikiantis pagal Lietuvos Respublikos įstatymus;

11.2. turi visas teises ir įgaliojimus sudaryti Sutartį ir vykdyti savo įsipareigojimus pagal ją, yra gavęs visus būtinus vidaus pritarimus ir sutikimus;

11.3. yra susipažinęs su nereikšmingos (*de minimis*) valstybės pagalbos teikimo nuostatomis.

V SKYRIUS
KONFIDENCIALUMAS

12. Kiekviena Šalis įsipareigoja išlaikyti Šalių sąlygų konfidencialumą ir neatskleisti jokios konfidencialios informacijos, išskyrus toliau nurodytus atvejus (ir tik tiek, kiek būtina):

12.1. tai yra būtina padaryti pagal teisės aktus arba pagal kompetentingos valstybės institucijos

nurodymą;

12.2. tokiam atskleidimui raštu pritarė kita Šalis (toks pritarimas neturi būti duotas nepagrįstai).

13. Sutarties 12 punkte numatytas konfidencialumo įsipareigojimas galioja ir Sutarties galiojimui pasibaigus.

VI SKYRIUS
ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ IR GINČŲ SPRENDIMAS

14. Šalys įsipareigoja laikytis Sutarties ir Lietuvos Respublikos galiojančių įstatymų reikalavimų. Už jų nevykdymą arba netinkamą vykdymą Šalys atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

15. Jeigu Investuotojas nevykdo įsipareigojimų, nurodytų Sutarties 8.1–8.2 papunkčiuose, Investuotojui Sutarties 9.2 papunktyje nurodytos lengvatos nesuteikiamos. Investuotojas turi sumokėti žemės nuomos ir nekilnojamojo turto mokestį nuo Žemės nuomos sutarties įsigaliojimo dienos.

16. Visi ginčai, reikalavimai ar nesutarimai, kylantys iš Sutarties ar susiję su ja, taip pat visi ginčai dėl Sutarties galiojimo, aiškinimo ar pažeidimo sprendžiami Šalių derybų būdu. Jei Šalys derybų būdu neišsprendžia kilusių reikalavimų, nesutarimų ar ginčų, jie sprendžiami Lietuvos Respublikos teismuose teisės aktų nustatyta tvarka.

VII SKYRIUS
SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS, NUTRAUKIMAS

17. Sutartis laikoma pasirašyta, kai ją pasirašo paskutinė Šalis (paskutinės Šalies pasirašymo data, todėl Šalys privalo nurodyti pasirašymo datą), įsigalioja nuo Žemės nuomos sutarties įsigaliojimo dienos, kaip numatyta Žemės nuomos sutartyje, ir galioja 10 metų.

18. Sutartis gali būti nutraukta abipusiu Šalių sutarimu.

19. Sutartis keičiama Šalių susitarimu, kuris sudaromas raštu ir yra neatskiriama Sutarties dalis. Sutarties 8.3 ir 8.4 papunkčiuose nustatytiems terminams pratęsti ne ilgesniam kaip 12 mėnesių terminui Savivaldybės tarybos sprendimas nereikalingas, jei Investuotojas nurodo objektyvias tokio pratęsimo priežastis, kurioms pritaria Investuotojų atrankos ir valstybinės žemės sklypų nuomos ne aukciono būdu Šiaulių pramoniniame parke vertinimo komisija. Kitais atvejais Sutarčiai pakeisti reikalingas Savivaldybės tarybos pritarimas.

20. Jeigu Investuotojas po Savivaldybės rašytinio įspėjimo per nustatytą terminą neištaiso sutartinių įsipareigojimų pažeidimų, Savivaldybė turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį, įspėjusi Investuotoją prieš 30 (trisdešimt) dienų, reikalauti Investuotojo sumokėti sumas, numatytas Sutarties 9.2 papunktyje, sutvarkyti žemės sklypą, kaip nurodyta Žemės nuomos sutartyje, arba padengti Savivaldybės patirtas išlaidas dėl žemės sklypo sutvarkymo, jeigu Investuotojas jo nesutvarko.

21. Šalis gali nutraukti Sutartį, jeigu iki Sutarties įvykdymo termino pabaigos iš konkrečių aplinkybių gali numanyti, kad kita Šalis pažeis Sutartį (aplinkybės turi būti pagrįstos objektyviais įrodymais ir faktais). Apie Sutarties nutraukimą Šalis privalo informuoti raštu prieš protingą laiką.

VIII SKYRIUS
KITOS NUOSTATOS

22. Nutraukus Sutartį dėl Investuotojo kaltės, Investuotojas privalo sutvarkyti išsinuomotą žemės sklypą, kaip nurodyta Žemės nuomos sutartyje, ir sumokėti Sutarties 9.2 papunktyje nurodytus mokesčius.

23. Kiekviena Šalis privalo teikti informaciją apie aplinkybes, kurios trukdo tinkamai vykdyti Sutartį raštu per protingą laiką nuo aplinkybių kilimo.

24. Siekiant išvengti abejonių, patvirtinama, kad Sutartis neapriboja Investuotojo teisių gauti

kitų lengvatų, finansavimo ar kitų išmokų iš kitos Šalies, įskaitant valstybės institucijas.

25. Jeigu bet kuri Sutarties nuostata ar jos taikymas yra visiškai arba iš dalies pripažinti ar laikomi negaliojančiais, niekiniais ar neturinčiais teisinės galios, Šalys turi pakeisti Sutartį taip, kad pasiektų, kiek tai įmanoma, tą patį ekonominį efektą. Jeigu Šalys nepakeičia Sutarties, negaliojanti, niekinė ar neturinti teisinės galios nuostata bus laikoma panaikinta, o likusios Sutarties nuostatos toliau visiškai galios. Siekiant išvengti abejonių, patvirtinama, kad bet kurios Sutarties nuostatos negaliojimas, neteisėtumas ar teisinės galios neturėjimas neturi įtakos bet kurios kitos Sutarties nuostatos galiojimui.

26. Sutartis yra privaloma ir galioja kiekvienos Šalies teisių perėmėjui, bet negali būti perduodama bet kuriai iš Šalių be kitos Šalies išankstinio rašytinio sutikimo.

27. Sutarčiai taikomi Lietuvos Respublikos įstatymai.

28. Sutartis yra sudaryta 2 (dviem) vienodais, teisinę galią turinčiais egzemplioriais lietuvių kalba po vieną kiekvienai Šaliai.

IX SKYRIUS
ŠALIŲ REKVIZITAI

Savivaldybė	**Investuotojas**
Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius Antanas Bartulis	UAB „Ltintus“ direktorius Karolis Dieliautas
A. V.	A. V.
_____ (data)	_____ (data)