

PRITARTA

Šiaulių miesto savivaldybės tarybos

2024 m.

d. sprendimu

Nr. T-

**2002 M. KOVO 29 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES
NR. N29/02-0066 PAKEITIMO SUTARTIS**

2024 m. _____ d. Nr. SŽ-_____
Šiauliai

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 9 punktu, mes, Šiaulių miesto savivaldybė, kodas 111109429, kurios registruota buveinė yra Vasario 16-osios g. 62, Šiauliuose, atstovaujama _____, toliau vadinama nuomotoju, ir uždaroji akcinė bendrovė „Baltijos gėrimai“, į. k. 110630219, esanti Turgaus g. 10, Joniškio mieste, atstovaujama direktoriaus Rolando Čalnaro, veikiančio pagal bendrovės įstatus, toliau vadinama nuomininku, susitarėme sudaryti šią 2002 m. kovo 29 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N29/02-0066 pakeitimo sutartį (toliau – Pakeitimo sutartis) ir susitarėme dėl tokių jos sąlygų:

1. Šalys pakeičia 2002 m. kovo 29 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N29/02-0066 (toliau – Sutartis) ir išdėsto ją nauja redakcija:

„VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

Lietuvos valstybė, atstovaujama Šiaulių miesto savivaldybės, kodas 111109429, kurios registruota buveinė yra Vasario 16-osios g. 62, Šiaulių mieste, _____, toliau vadinama nuomotoju, ir uždaroji akcinė bendrovė „Baltijos gėrimai“, į. k. 110630219, esanti Turgaus g. 10, Joniškio mieste, atstovaujama direktoriaus Rolando Čalnaro, veikiančio pagal bendrovės įstatus, toliau vadinama nuomininku, s u d a r ė šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,2276 ha ploto valstybinės žemės sklypą (unikalus Nr. 2901-0011-0255, kadastro Nr. 2901/0011:255), esantį Šiaulių m. sav., Šiaulių m., Varpo g. 11, (toliau – žemės sklypas) pastatui 1E2p (unikalus Nr. 2997-3011-0016) ir kitiems inžineriniams statiniams (unikalus Nr. 2997-3011-0020) eksploatuoti.

2. Žemės sklypas išnuomojamas iki 2076 m. kovo 29 d.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

4. Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą yra, jeigu tai numatyta galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose.

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 nustatomos pagal galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus.

6. Statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius galima, 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.

7. Žemės sklypo nuomininkas galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius įgyja tik sumokėjęs Šiaulių miesto savivaldybės administracijos apskaičiuotą Žemės įstatymo 10 straipsnio 3 ir 4 dalyse nurodytą atlyginimą už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius į valstybės biudžetą, išskyrus šio straipsnio 7 dalyje nurodytus atvejus.

8. Išnuomojame 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.

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

11. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: servitutas (tarnaujantis) – teisė tiesti, aptarnauti

požemines, antžemines komunikacijas 0,1450 ha plote.

12. 0,2276 ha žemės sklypo vertė pagal 2024 m. sausio 1 dienos verčių žemėlapius – 130 000 Eur (vienas šimtas trisdešimt tūkstančių eurų).

13. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal Šiaulių miesto savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje 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 mokestis 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 delspinigių. 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.

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. Šiaulių miesto savivaldybės tarybai pakeitus žemės, išnuomos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą, sumažinus nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimais.

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

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

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

17. 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 išregistruoja sutartį Nekilnojamojo turto registre.

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

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

20. Žemės nuomos sutartis pratęsiama pagal Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“, t. y. žemės sklypo nuomininkui ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos pateikus valstybinės žemės nuomotojui prašymą pratęsti žemės sklypo nuomos terminą.

21. Nuomininko teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama pagal minėtas Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, t. y. žemės nuomininkas subnuomoti žemės sklypą kitiems asmenims gali tik gavęs rašytinį žemės sklypo nuomotojo sutikimą, kuris išduodamas tik taisyklėse nustatytais atvejais ir pagal taisyklėse nustatytus reikalavimus.

22. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

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

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

22.3. 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 įspėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo įspėjimo gavimo dienos;

22.4. 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 įspėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 ar 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo įspėjimo gavimo dienos;

22.5. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkas statinių ir (ar) įrenginių nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, ir nuomininkas, gavęs nuomotojo įspėjimą: šio pažeidimo nepašalina per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, ar nepateikia nuomotojui dokumento, patvirtinančio statybos užbaigimą, ar nesutinka mokėti Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalies 1 punkte nurodyto valstybinės žemės nuomos mokesčio;

22.6. 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;

22.7. jeigu per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis 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;

22.8. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

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

23. 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.

24. Šiaulių miesto savivaldybė, išnuomojusi valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, gali atleisti valstybinės žemės nuomininką nuo nuomos mokesčio mokėjimo, išskyrus atvejus, kai valstybinės žemės sklypas ar jo dalis išnuomota aukciono būdu.

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

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

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

Nuomotojas

Nuomininkas“

2. Nuomininkas įsipareigoja laikytis šios Pakeitimo sutarties ir ja išdėstytos naujos redakcijos Sutarties sąlygų ir galiojančių Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatų ir už jų nevykdymą atsako Pakeitimo sutartyje, ja išdėstytoje naujos redakcijos Sutartyje ir teisės aktuose nustatyta tvarka.

3. Šalys susitaria, kad atskirai šia Pakeitimo sutartimi išdėstyta naujos redakcijos Sutartis nesirašoma, o sudaroma tik ši Pakeitimo sutartis.

4. Šią Pakeitimo sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jo sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, nuomotojas turi teisę reikalauti pašalinti Pakeitimo sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti Sutartį prieš terminą.

5. Ši Pakeitimo sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento (pasirašymo momentu laikoma data, kai Sutartį pasirašo paskutinė jos šalis) ir pasirašoma kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašomas 1 (vienas) elektroninis Pakeitimo sutarties egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.

Nuomotojas

Nuomininkas