

PRITARTA

Prienų rajono savivaldybės tarybos

2017 m. rugsėjo ____ d.

sprendimu Nr. _____

PRIENŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS IR UAB „NANO SPRENDIMAI“ NUOMOS IR INVESTICIJŲ SUTARTIS

2017 m. _____ d.

Prienai

Prienų rajono savivaldybė (toliau – Savivaldybė), atstovaujama Prienų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus _____, veikiančio Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 20 straipsnio pagrindu, ir UAB „Nano sprendimai“ (toliau – investuotojas), atstovaujama UAB „Nano sprendimai“ direktoriaus _____, ketindami priimti sutartinius įsipareigojimus ir atsižvelgdami į Prienų rajono savivaldybės tarybos 2017 m. kovo 9 d. sprendimą Nr. T3-54 „Dėl pastato ir kiemo statinių Prienuose, Kranto g. 8, nuomos ne konkurso būdu“ laisva valia susitarė ir sudarė nuomos ir investicijų sutartį.

1. SĄVOKOS

1.1. Sutartyje vartojamos sąvokos turi tokias reikšmes:

Sutartis – ši nuomos ir investicijų sutartis su visais jos priedais ir vėlesniais jos pakeitimais;

Investicija – investicijos ilgalaikiam turtui sukurti, įsigyti ar jos vertei padidinti; šios sutarties tikslais investicija taip pat apima žemės sklype sukurtame nekilnojamame turte įrengto/sumontuoto ilgalaikio materialiojo turto vertę, taip pat investicijas į tokio naudojamo ilgalaikio turto pagerinimą, remontą ar pakeitimą;

Investuotojas – UAB „Nano sprendimai“, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti uždaroji akcinė bendrovė, kodas 302213530, Ežero g. 8, Lazdijų m., Lazdijų r. sav.

Objektas – Prienų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantis pastatas, esantis Kranto g. 8, Prienų m. (nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje Nr. 69/904 pastatas pažymėtas plane – 3V3p, unikalus numeris – 4400-1277-0994, bendras plotas – 1328,06 kv. m, statybos pradžios metai – 1925, statybos pabaigos metai – 1984, registro įrašo Nr. 20/175822, tikroji vertė – 225 000 Eur);

Savivaldybė – Prienų rajono savivaldybė;

Šalys – savivaldybė ir investuotojas kartu; kiekviena jų atskirai vadinama šalimi.

1.2. Šioje sutartyje, jei kontekstas nereikalauja kitaip, nuoroda į skyrių ar punktą laikoma nuoroda į šios sutarties skyrių ar punktą.

1.3. Ši sutartis neturi būti aiškinama kurios nors šalies naudai ar nenaudai dėl jos vaidmens ar dalyvavimo rengiant šią sutartį. Derybas dėl sutarties vedė ir tarėsi abi šalys, ir jos kruopščiai išanalizavo ir visiškai suprato šios sutarties nuostatas.

2. SUTARTIES OBJEKTAS

2.1. Šia sutartimi Savivaldybė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teisės aktais, pagal šios sutarties sąlygas ir reikalavimus, įsipareigoja išnuomoti Objektą, o investuotojas įsipareigoja sutartyje numatytais sąlygomis ir tvarka savo rizika ir numatytais terminais pritaikyti Objektą apgyvendinimo (viešbučio, motelio ar svečių namų) ir maitinimo paslaugų veiklai.

2.2. Šia sutartimi Savivaldybė nustato sąlygas, kurias taikys investuotojui dėl Objekto (objekto rekonstrukcija, įrengimas) ir (arba) veiklos Prienų mieste.

2.3. Siekiant išvengti abejonių, ši sutartis neapriboja investuotojo teisių gauti lengvatas, finansavimą ar kitas išmokas iš kitos šalies, įskaitant valstybės institucijas.

3. INVESTUOTOJO ĮSIPAREIGOJIMAI IR TEISĖS

3.1. Investuoti ne mažiau kaip 1 mln. Eur į Objektą ir įsipareigoti jį įrengti apgyvendinimo ir maitinimo paslaugų veiklai. Statybos darbų atlikimo / įrangos įsigijimo grafikas su investavimo sumomis yra neatskiriama šios sutarties dalis;

3.2. Prieš pradėdamas veiklą, investuotojas įsipareigoja pritaikyti Objektą numatytai veiklai vykdyti;

3.3. Objektas be maitinimo ir apgyvendinimo paslaugoms teikti būtinos įrangos. Investuotojas turės savarankiškai savo skiriamomis investicijomis pritaikyti Objektą numatytai veiklai, įsigyti visus veiklai vykdyti būtinus baldus ir technologinę įrangą bei priemones.

3.4. Teisės aktų nustatyta tvarka turės teisę išsinuomoti 0,1706 ha žemės sklypo (priskirto objektui pagal pridedamą žemės sklypo planą), esančio žemės sklype, kurio paskirtis – kita, naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, kadastrinis Nr. 6943/0014:165, unikalus Nr. 6943-0014-0165, dalį;

3.5. Per 15 dienų nuo Objekto nuomos sutarties pasirašymo dienos privalo sutartį įregistruoti VĮ Registrų centre ir raštu kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Birštono ir Prienų skyrių dėl Objektui eksploatuoti priskirto žemės sklypo dalies nuomos sutarties sudarymo. Sudaręs tokią sutartį, jos patvirtintą kopiją pateikti Prienų rajono savivaldybės administracijos Statybos ir ekonominės plėtros skyriui;

3.6. Privalomas minimalių investicijų, kurios turi būti nuomininko skiriamos Objekto rekonstravimui, remontui, tvarkomiesiems statybos darbams ir / ar tvarkybos darbams bei naujo turto, kuris būtinas užtikrinant Veiklą, įsigijimui ar sukūrimui dydis – ne mažiau kaip 1 mln. (vienas milijonas) Eur. Esant poreikiui bei siekiant užtikrinti tinkamą Objekto eksploatavimą ir numatytos jame veiklos vykdymą pagal paskirtį, investuotojas turės skirti papildomų investicijų;

3.7. Investicijų į Objektą šaltinis gali būti nuosavos, skolintos ar Europos Sąjungos struktūrinių fondų, kitų šaltinių lėšos;

3.8. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teisės aktais, įsipareigoja savo lėšomis parengti projektinę dokumentaciją bei gauti statybą leidžiantį dokumentą pritaikyti Objektą numatytai veiklai vykdyti per 10 mėnesių nuo nuomos sutarties pasirašymo dienos ir pateikti tai įrodančius dokumentus Prienų rajono savivaldybės administracijos Statybos ir ekonominės plėtros skyriui;

3.9. Pradėti veiklą ne vėliau kaip per 36 mėnesius nuo šios sutarties pasirašymo. Veiklą įsipareigoja vykdyti tik turėdamas visus būtinus, Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka išduotus ir galiojančius leidimus ir licencijas;

3.10. Atlikti Objekto pagerinimai ir / ar pakeitimai ir kadastro duomenų pakeitimai teisės aktų nustatyta tvarka turi būti įregistruoti Prienų rajono savivaldybės vardu, Savivaldybei neatlyginant. Šios sutarties galiojimo laikotarpiu vykdo veiklą ir Objektą eksploatuoja pagal tiesioginę jo paskirtį, rūpinasi tinkama jo būkle, taip pat turi teisę gauti iš jo pajamas. Įsipareigoja prižiūrėti išnuomotą jam turtą ir rūpintis, kad jis nenusidėvėtų;

3.11. Pradinė nuomos kaina už 1 kv. m Objekto bendro ploto per mėnesį, kurį nuomininkas įsipareigoja mokėti, – 0,13 (trylika euro centų) Eur;

3.12. Visą sutarties galiojimo laikotarpį nuomininkas privalo vieną kartą per metus pateikti Prienų rajono savivaldybei ataskaitą apie vykdomus investicinius įsipareigojimus ir veiklą, vykdomą Objekte;

3.13. Pasibaigus sutarties galiojimo laikotarpiui nuomininkas privalo grąžinti Objektą kartu su visais pagerinimais, kurių negalima atskirti. Už turto pagerinimą neatlyginama;

3.14. Ne vėliau kaip per 15 kalendorinių dienų nuo šios sutarties pasirašymo dienos sudaryti paslaugų teikimo sutartis su geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją tiekiančiomis ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą ir kitas) teikiančiomis įmonėmis ir / ar organizacijomis ir šių sutarčių patvirtintas kopijas pateikti Prienų rajono savivaldybės administracijos Statybos ir ekonominės plėtros skyriui;

3.15. be Objekto nuomos, papildomai moka pagal pateiktas sąskaitas su veikla susijusius mokesčius (eklektros, šildymo, valymo ir t.t.) bei mokesčius, susijusius su žemės sklypu, priskirtu objektui pagal pridedamą planą;

3.16. prieš pasirašant šią sutartį įsipareigoja pateikti ne mažesnės kaip 100 000 Eur (šimto tūkstančių eurų) sumos besąlyginę banko sutarties įvykdymo garantiją, kuri turi galioti visą nuomos sutarties galiojimo laiką.

4. SAVIVALDYBĖS ĮSIPAREIGOJIMAI

4.1. Savivaldybė neatskleis jokios konfidencialios informacijos, susijusios su investuotojo ūkine ir komercine veikla, jei šalys nesusitaria kitaip. Atskleidusi šią informaciją trečiai šaliai be investuotojo sutikimo, Savivaldybė privalo atlyginti investuotojui iš to kilusius faktiškai pagrįstus nuostolius.

5. ŠALIŲ PAREIŠKIMAI IR GARANTIJOS

5.1. Savivaldybė pareiškia ir garantuoja investuotojui, kad:

5.1.1. ji turi visas teises ir įgaliojimus sudaryti šią sutartį ir vykdyti savo įsipareigojimus pagal ją, yra gavusi visus privalomus patvirtinimus bei įgaliojimus;

5.1.2. sutartis įtvirtina teisėtus, galiojančius ir saistančius Savivaldybės įsipareigojimus, gali būti priverstinai įvykdyta Savivaldybės atžvilgiu pagal joje numatytas sąlygas ir kad sutartis neprieštarauja jokiems galiojantiems įstatymams.

5.2. Investuotojas pareiškia ir garantuoja Savivaldybei, kad:

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

5.2.2. jis turi visas teises bei įgaliojimus sudaryti šią sutartį ir vykdyti savo įsipareigojimus pagal ją, yra gavęs visus būtinus vidinius pritarimus bei sutikimus, kad sutartis įtvirtina teisėtus, galiojančius ir saistančius investuotojo įsipareigojimus ir gali būti priverstinai įvykdyta investuotojo atžvilgiu pagal joje numatytas sąlygas;

5.2.3. jam nėra žinoma apie jokiais aplinkybėmis, kurios galėtų sutrukdyti tinkamą šioje sutartyje priimtų įsipareigojimų vykdymą.

6. ATSAKOMYBĖ

6.1. Jeigu investuotojas nepasiekia investicijų sumos, per 3 (tris) mėnesius privalo sumokėti visą praėjusių mokestinių laikotarpių valstybinės žemės nuomos mokestį.

6.2. Jeigu bet kuri šalis daugiau kaip 6 mėnesius vėluoja vykdyti įsipareigojimus pagal šią sutartį ir per 6 mėnesių laikotarpį kitos šalies nurodytu būdu neištaiso padėties po to, kai kita šalis informuoja apie pirmosios šalies padarytą bet kokią pažeidimą, sutartis gali būti vienašališkai nutraukta. Apie sutarties nutraukimą šalis privalo pranešti kitai šaliai ne vėliau kaip prieš 60 kalendorinių dienų.

6.3. Visais atvejais šalis, pažeidusi šią sutartį, privalo atlyginti kitai šaliai patirtus nuostolius, atsiradusius dėl įsipareigojimų pagal šią sutartį neįvykdymo ar netinkamo vykdymo.

7. NENUGALIMOS JĖGOS APLINKYBĖS

7.1. Nenugalimos jėgos aplinkybės reiškia bet kokią įvykį, kurio konkretų įsipareigojimą privalanti vykdyti šalis pagrįstai negali kontroliuoti ir kurio ši šalis negalėjo numatyti ar išvengti, ir kuris daro visiškai ar iš dalies neįmanomą minėto šalies įsipareigojimo vykdymą. Lėšų trūkumas arba negalėjimas įvykdyti piniginių įsipareigojimų nėra laikomi nenugalimos jėgos aplinkybėmis.

7.2. Šalies nesugebėjimas įvykdyti šioje sutartyje numatytų įsipareigojimų dėl nenugalimos jėgos aplinkybių nėra laikomas sutarties pažeidimu arba įsipareigojimų nevykdymu, jei nenugalimos jėgos aplinkybių poveikį patyrusi šalis dėjo visas galimas pastangas siekdama sumažinti dėl tokių aplinkybių patiriamą žalą arba panaudojo visas būtinąs priemones siekdama įvykdyti savo įsipareigojimus pagal šią sutartį.

7.3. Iškilus nenugalimos jėgos aplinkybėms, jų poveikį patyrusi šalis ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo aplinkybių atsiradimo momento privalo pateikti kitai šaliai išsamų raštišką pranešimą, kuriame nurodo visą įmanomą informaciją, susijusią su sutartinių įsipareigojimų vykdymo sutrikimais, įskaitant informaciją apie nenugalimos jėgos poveikį šalies gebėjimui vykdyti sutartinius įsipareigojimus, nenugalimos jėgos aplinkybių atsiradimo ir numatomo išnykimo datą bei laikotarpį, reikalingą šių aplinkybių sukeltoms pasekmėms pašalinti.

7.4. Pasibaigus nenugalimos jėgos aplinkybėms, jų poveikį patyrusi šalis kaip įmanoma greičiau praneša apie tai kitoms sutarties šalims ir nurodo savo sutartinių įsipareigojimų vykdymo atnaujinimo datą.

8. KITOS NUOSTATOS

8.1. Ši sutartis įsigalioja po to, kai ją pasirašo abi šalys, ir galioja tol, kol galioja žemės sklypo nuomos sutartis, jei ji nenutraukiama anksčiau laiko dėl kurios nors šalies įsipareigojimų nevykdymo.

8.2. Ši sutartis netenka galios, jei per 60 dienų nuo sutarties pasirašymo dienos nesudaroma žemės sklypo nuomos sutartis.

8.3. Ši sutartis taip pat gali būti nutraukta abipusiu šalių sutarimu.

8.4. Šaliai nepareiškus reikalavimų dėl šios sutarties bet kokių sąlygų vykdymo, tai neturi būti laikoma bet kokių teisių pagal šią sutartį atsisakymu, taip pat negali atimti iš tokios šalies teisės reikalauti tokių sąlygų įvykdymo.

8.5. Jeigu bet kuri šios sutarties nuostata ar jos taikymas yra pripažinti ar laikomi negaliojančiais, niekiniais ar neturinčiais teisinės galios visa apimtimi arba dalinai, šalys turi pakeisti šią sutartį taip, kad pasiektų, kiek tai įmanoma, tą patį ekonominį efektą. Jeigu šalys nepakeičia šios sutarties, negaliojanti, niekinė ar neturinti teisinės galios nuostata bus laikoma panaikinta ir likusios sutarties nuostatos toliau visiškai galios.

8.6. Ši sutartis bus privaloma ir galios kiekvienos šalies teisių perėmėjo atžvilgiu, bet negali būti perduodama bet kurios iš šalių be kitos šalies išankstinio rašytinio sutikimo.

8.7. Šiai sutarčiai taikomi Lietuvos Respublikos įstatymai (materialinė teisė).

8.8. Ši sutartis yra vientisas abiejų šalių susitarimas ir pakeičia bei turi pirmumą prieš bet kuriuos kitus suderinimus, susitarimus, pasižadėjimus ar sutartis, šalių sudarytas ar egzistuojančias iki šios sutarties sudarymo.

8.9. Visi dėl sutarties kylantys ginčai, nesutarimai ar reikalavimai, įskaitant bet kurį klausimą dėl jos egzistavimo, galiojimo ar nutraukimo, jų neišsprendus geranoriškomis šalių derybomis, perduodami nagrinėti teismams Lietuvos Respublikos nustatyta tvarka.

8.10. Ši sutartis yra sudaryta 2 (dviem) vienodais egzemplioriais lietuvių kalba, po vieną kiekvienai šaliai.

PRIDEDAMA. Statybos darbų atlikimo ir įrangos įsigijimo grafikas su investavimo sumomis, 1 lapas.

9. ŠALIŲ PARAŠAI

Prienų rajono savivaldybė
Laisvės a. 12, Prienų m.
Tel. (8 319) 61 100
El. p. sekretore@prienai.lt

Prienų rajono savivaldybės
administracijos direktorius

UAB „Nano sprendimai“
Ežero g. 8, Lazdijų m., Lazdijų r. sav.
Tel. + 370 683 07 576
El. p. vbrusokas@gmail.com

UAB „Nano sprendimai“ direktorius
