

PRITARTA
Šiaulių miesto savivaldybės tarybos
2025 m. d. sprendimu
Nr. T-

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, atstovaujama Šiaulių miesto savivaldybės mero Artūro Visocko, veikiančio pagal Šiaulių miesto savivaldybės sutarčių pasirašymo tvarką, toliau vadinama nuomotoju, ir *(duomenys neskelbtini)*, a. k. *(duomenys neskelbtini)*, gyv. *(duomenys neskelbtini)*, toliau vadinamas nuomininku, s u d a r ė šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 1,1604 ha ploto žemės sklypo dalį bendrai naudojamame 6,6274 ha sklype (kadastro Nr. 2901/0020:211, unikalus Nr. 4400-4163-7343), esančiame Šiaulių m. sav., Šiaulių m., Bačiūnų g. 58F, (toliau – žemės sklypas) poilsio pastatui 1K1g (unikalus Nr. 4400-5361-7644), poilsio pastatui 2K1g (unikalus Nr. 4400-5361-7655), kiemo aikštei b1, b2 (unikalus Nr. 4400-5336-7594), eksploatuoti.

2. Žemės sklypo dalis išnuomojama iki 2035 m. vasario 14 d.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdai – rekreacinės teritorijos; bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.

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

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. Žemės sklype draudžiama statyti naujus statinius ir įrenginius.

7. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos nustatomos pagal galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus.

8. 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“.

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

10. Žemės servitutų ir kitų daiktinių teisių nėra.

11. 1,1604 ha žemės sklypo dalies vertė pagal 2025 m. sausio 1 dienos verčių žemėlapius – 39 045 Eur (trisdešimt devyni tūkstančiai keturiasdešimt penki eurai).

12. 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.

13. 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 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. 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.

15. 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.

16. 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.

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

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

19. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti žemės sklypą.

20. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

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

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

20.3. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkas statinių ir (ar) įrenginių nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį;

20.4. 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;

20.5. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

20.6. nutraukus prieš terminą tarp Šiaulių miesto savivaldybės ir nuomininko 2025 m. vasario 14 d. sudarytą savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto negyvenamųjų statinių Bačiūnų g. 58F, Šiauliuose, nuomos sutartį Nr. SŽ-210;

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

21. Šiaulių miesto savivaldybė, išnuomojusi valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, gali atleisti valstybinės žemės nuomininką nuo nuomos mokesčio mokėjimo.

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

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

24. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento (pasirašymo momentu laikoma data, kai sutartį pasirašo paskutinė jos šalis) ir sudaryta elektroniniu būdu, pasirašoma kvalifikuotais elektroniniais parašais. Pasirašomas 1 (vienas) sutarties egzempliorius, juo šalys pasidalina elektroninėmis priemonėmis.