

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2025 m. _____ d. Nr. _____

Radviliškis

Lietuvos valstybė, atstovaujama Radviliškio rajono savivaldybės mero Kazimiero Račkauskio, toliau vadinama nuomotoju, ir

(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta; Lietuvos arba užsienio

_____,
juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė)
toliau vadinamas (-i) nuomininku (-ais), atstovaujamas (-i) _____

(įrašoma, jeigu nuomininkui (-ams) atstovaujama; vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta)
pagal _____

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

s u d a r è šią sutartį (toliau – Sutartis):

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 8,2935 ha ploto žemės sklypą (unikalus Nr. 7120-0008-0038, kadastro Nr. 7157/0012:81), esantį Radviliškio r. sav., Radviliškyje, Karjero g. 6.

2. Žemės sklypas išnuomojamas 10 (dešimčiai) metų, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

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

4. Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, kai pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus numatyta galimybė išnuomotame valstybinės žemės sklype pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita pagrindine žemės naudojimo paskirtimi ir (ar) būdu: galimybė nenumatoma.

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 nustatoma Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Galimybė statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, 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 ir jeigu žemės sklypas išnuomojamas ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui: vykdyti sporto paskirties inžinerinių statinių: lenktynių kelio, motokroso ir (ar) autokroso trasų statybą.

7. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos – nėra.

8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nurodytos Nekilnojamojo turto registro Nr. 71/16416 duomenų bazės išrašo skiltyse „Žymos“ ir „Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

9. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir reglamentai. Sąlygos:

9.1. žemės sklypas išnuomojamas motociklų ir (ar) automobilių sporto renginių, motokroso ir (ar) autokroso varžybų organizavimui.

9.2. Žemės sklypo nuomininkas privalo pradėti vykdyti sporto paskirties inžinerinių statinių: lenktynių kelio, motokroso ir (ar) autokroso trasų statybą per 2 metus nuo žemės sklypo nuomos sutarties įregistravimo dienos Nekilnojamojo turto registre.

9.3. Jei įgyvendinamos visos 9.1 ir 9.2 punktuose nustatytos sąlygos, žemės nuomos sutartis,

atsižvelgiant į savivaldybės interesus, gali būti pratęsiama, bet ne ilgesniam kaip 10 (dešimties) metų terminui.

10. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: nėra.

11. Žemės sklypo vertė 125 000,00 Eur.

12. Aukciono būdu nustatytas metinis žemės sklypo nuomos mokesčio dydis: _____ Eur.

13. Valstybinės žemės nuomotojas kas 3 metus perskaičiuoja Sutartyje įrašytą aukcione išnuomoto žemės sklypo žemės nuomos mokestį vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“, ir apie perskaičiuotą mokestį informuoja žemės sklypo nuomininką, jei mokestis yra didesnis už įrašytą Sutartyje. Šiuo atveju nuo pranešimo gavimo dienos, nekeičiant Sutarties, mokamas perskaičiuotas žemės nuomos mokestis. Vėlesniais metais, perskaičiuojant žemės nuomos mokestį, jo padidėjimas skaičiuojamas nuo paskutinio perskaičiavimo metu nustatyto mokesčio.

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

15. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai: iki einamųjų metų lapkričio 15 d. Nuomininkui praleidus mokesčio ar jo dalies mokėjimo terminą, už kiekvieną pradelstą dieną jis moka delspinigius, kurių dydis periodiškai nustatomas Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu vadovaujantis Palūkanų ir delspinigių dydžių apskaičiavimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos finansų ministro 2004 m. gegužės 14 d. įsakymu Nr. 1K-188 „Dėl Mokesčių administravimo įstatymo įgyvendinimo“. 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.

16. Žemės sklype esančių statinių ar įrenginių likimas pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarčiai – Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

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 nuomos sutarties galiojimo laikui ar vienai iš šalių nutraukus nuomos sutartį, nuomininkas išregistruoja nuomos sutartį Nekilnojamojo turto registre.

18. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus – Lietuvos Respublikos įstatymų, Civilinio kodekso ir Administracinių nusižengimų kodekso nustatyta tvarka.

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

20. Kai žemės sklypo nuomininkas pageidauja pratęsti šioje nuomos sutartyje nustatytą nuomos 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 nustatyto nuomos termino pabaigos. Šiuo atveju, atlikus faktinių duomenų patikrinimą, teisės aktų nustatyta tvarka, nuomos sutarties terminas pratęsiamas atsižvelgiant į Žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nurodytus reikalavimus.

21. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

21.1. nuomininkui neįvykdžius sutarties 26 punkte jam nustatytos pareigos;

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

21.3. 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;

21.4. 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;

21.5. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkas statinius ir (ar) įrenginius 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;

21.6. 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;

21.7. 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;

21.8. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

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

23. Kai valstybinės žemės sklypas ar jo dalis išnuomota aukciono būdu, savivaldybė, išnuomojusi valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, negali atleisti valstybinės žemės nuomininko nuo nuomos mokesčio mokėjimo. Pasikeitus sutarties šaliai, sudarant susitarimą dėl valstybinės žemės nuomos aukciono būdu sutarties pakeitimo kitos šios sutarties sąlygos nekeičiamos.

24. Aukciono būdu išnuomotame valstybinės žemės sklype ar jo dalyje, pastačius naujus statinius ar įrenginius, 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.

25. Prie šios Sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:1 000, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

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

27. Sutartis sudaryta 2 egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui. Jei sutartį šalys pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašomas 1 (vienas) elektroninis sutarties egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.

Nuomininkas

Kazimieras Račkauskis

A. V.

Nuomininkas

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)