

PRITARTA

Šiaulių miesto savivaldybės tarybos

2024 m.

d. sprendimu

Nr. T-

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

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

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 „Sovli NT“, į. k. 305505881, esanti Pramonės g. 19A, Šiaulių mieste, toliau vadinama nuomininku, atstovaujama direktoriaus Amirano Beržinsko, veikiančio pagal bendrovės įstatus, sudarė šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,7919 ha ploto valstybinės žemės sklypą (unikalus Nr. 2901-0026-0045, kadastro Nr. 2901/0026:45), esantį Šiaulių m. sav., Šiaulių m., Gardino g. 3, (toliau – žemės sklypas) pastatui 1E2g (unikalus Nr. 4400-1176-0088) eksploatuoti.

2. Žemės sklypas išnuomojamas 5 (penkeriems) metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

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. Žemės sklype esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat statinių ir įrenginių tolesnė naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui nustatomos pagal galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus.

6. 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.

7. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

7.1. teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

7.1.1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

7.1.2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

7.1.3. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);

7.1.4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

7.1.5. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

7.1.6. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

7.1.7. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

7.2. teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu, nėra;

7.3. duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

7.3.1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 9 kv. m;

7.3.2. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 241 kv. m;

7.3.3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 3 kv. m;

7.3.4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 33 kv. m;

7.3.5. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 22 kv. m;

7.3.6. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 7 kv. m;

7.3.7. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 144 kv. m;

- 7.3.8. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 198 kv. m;
 7.3.9. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 179 kv. m;
 7.3.10. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 1 kv. m;
 7.3.11. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 38 kv. m;
 7.3.12. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 22 kv. m;
 7.3.13. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 182 kv. m;
 7.3.14. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis) – 40 kv. m;
 7.3.15. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 589 kv. m;
 7.3.12. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 47 kv. m.
8. Kitų teisės aktuose nustatytų žemės naudojimo apribojimų ir reglamentų nėra.
9. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės:
- 9.1. servitutas (tarnaujantis) – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas 0,7919 ha plote;
 9.2. servitutas (tarnaujantis) – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas 0,7919 ha plote.
10. 0,7919 ha žemės sklypo vertė nustatyta taikant individualų turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka ir ji neperskaičiuojama – 560 000 Eur (penki šimtai šešiasdešimt tūkstančių eurų).
11. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal Šiaulių miesto savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje sutartyje nurodytos vertės.
12. Apskaičiuotas žemės nuomos mokestis didinamas 10 procentų.
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 0,3 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. Terminas statybos darbams atlikti 2 metai nuo nuomos sutarties sudarymo. Nuomininkas iki šio termino pabaigos privalo užbaigti statinių statybą ir pateikti nuomotojui tai patvirtinantį dokumentą. Nepateikus statybos užbaigimą patvirtinančio dokumento, nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokestį, kol pateiks šį dokumentą arba nuomotojui prašymą nutraukti sutartį.
- Nuomininkas turi teisę kreiptis dėl nuomos sutarties pakeitimo atsisakydamas jam nustatytų ribojimų, nuomotojui nustačius, kad nuomininkas įvykdė nustatytus įsipareigojimus.
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 taisyklės, 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 taisyklės, 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 išpėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo išpėjimo 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 išpėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 ar 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo išpėjimo 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 išpėjimą: 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 kadastrę. 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 sudaryta 2 egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui.

Nuomotojas

Nuomininkas