

Jonavos rajono savivaldybės tarybos
2024-04-25 sprendimo Nr. 1TS-
priedas

Projektas

**SUSITARIMAS
DĖL 2003-01-23 VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS
SUTARTIES NR. N46/03-022 PAKEITIMO**

2024 m. d. Nr.
Jonava

Mes, Lietuvos valstybė, atstovaujama *Jonavos rajono savivaldybės*, kodas 111105555, kurios vardu veikia *Jonavos rajono savivaldybės administracijos direktorius Valdas Majauskas* pagal *Jonavos rajono savivaldybės mero 2024 m. sausio 29 d. įgaliojimą Nr. 6B-36-485*, ir *UAB MEDSIKETA* (įmonės kodas 157051499), buveinė *Jonava, Topolių g. 3*, atstovaujama *UAB MEDSIKETA* direktoriaus *Vido Vaitkaus*, susitariame:

1. Pakeisti 2003 m. sausio 23 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N46/03-022 ir išdėstyti ją nauja redakcija:

„Mes, Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama *Jonavos rajono savivaldybės*, kodas 111105555, kurios vardu veikia *Jonavos rajono savivaldybės administracijos direktorius Valdas Majauskas* pagal *Jonavos rajono savivaldybės mero 2024 m. sausio 29 d. įgaliojimą Nr. 6B-36-485*, toliau vadinama nuomotoju ir *UAB MEDSIKETA* (įmonės kodas 157051499), buveinė *Jonava, Topolių g. 3*, atstovaujama *UAB MEDSIKETA* direktoriaus *Vido Vaitkaus*, toliau vadinama nuomininku, sudarėme šią sutartį:

1. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo pagrindas – Kauno apskrities viršininke 2003 m. sausio 23 d. įsakymas Nr. 02-03-413.

2. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkai išsinuomoja 0,9780 ha ploto kitos paskirties žemės sklypą (kadastro Nr. 4610/0018:37, unikalus Nr. 4610-0018-0037), esantį *Jonavoje, Topolių g. 3*.

3. Žemės sklypas išnuomojamas 75 (septyniasdešimt penkerių) metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos, vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 565 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ patvirtinimo“, priedo „Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių jis pastatytas“ 8.2, 16.3, 17.1 ir 18.6 eilės numeris.

4. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – *Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos*.

5. Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, kai pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus numatyta galimybė išnuomojamame valstybinės žemės sklype pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita pagrindine žemės naudojimo paskirtimi ir (ar) būdu – Lietuvos Respublikos įstatymų bei jų lydimųjų aktų nustatyta tvarka pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

6. Išnuomojamoje žemėje 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 – nuomininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančys pastatai ar statiniai: *pastatas-dirbtuvė, unikalus Nr. 4695-4000-5026, pastatas-lentpjūvė, unikalus Nr. 4695-4000-5030, pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 4695-4000-5062, kiti inžineriniai statiniai-tvora su vartais, unikalus Nr. 4400-6117-0614, kiti inžineriniai statiniai-tvora, unikalus Nr. 4400-6117-0625, kiti inžineriniai statiniai-tvora, unikalus Nr. 4400-6153-1551, kiti inžineriniai statiniai-stoginė, unikalus Nr. 4400-6117-0590*. Išvardinti pastatai/statiniai/patalpos naudojami Lietuvos Respublikos įstatymų, kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

7. 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 valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytą valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą.

8. Žemės sklypo nuomininkai galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius įgyja tik sumokėjęs į valstybės ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetus nurodytą Žemės įstatymo 10 straipsnio 3 ir 4 dalyse atlyginimą už galimybę statyti naujus statinius ar įrenginius (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius.

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

10. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: žemės sklypui (jo daliai) 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“.

11. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai – nuomininkas įkeisti žemės sklypo (jo dalies) nuomos teisę gali tik gavęs rašytinį valstybinės žemės nuomotojo sutikimą.

12. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės – nėra.

13. Žemės sklypo vidutinė rinkos vertė pagal verčių žemėlapius (2024 m. sausio 1 d.) – 32 500 Eur (trisdešimt du tūkstančiai penki šimtai aštuoniasdešimt eurų).

14. Nuomininkas įsipareigoja laiku mokėti žemės nuomos mokestį. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal Savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytos vertės.

14.1. Nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis. Išnuomoto valstybinės žemės sklypo vertė perskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarime Nr. 205 „Dėl Žemės įvertinimo tvarkos“ nustatytas išnuomojamų žemės sklypų vertės skaičiavimo taisyklės.

15. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai – iki einamųjų metų lapkričio 15 d.

16. Nuomininkas moka žemės nuomos mokesčio priedą, lygų 5 proc. valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas yra pakeisti, vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos po pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimo atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka moka:

16.1. suėjus 2 metų terminui nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo valstybinės žemės sklypo nuomininkui per šį laikotarpį nepateikus valstybinės žemės nuomotojui pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią, ir valstybinės žemės sklypo nuomotojui per 20 darbo dienų, suėjus 2 metų terminui nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo, nustačius, kad valstybinės žemės sklype yra eksploatuojami esami statiniai ar įrenginiai ir vykdoma

veikla pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

16.2. kiekvienais metais iki pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią pateikimo dienos.

17. Nutraukus valstybinės žemės nuomos sutartį pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalį, teisėtai pastatyti statiniai išperkami valstybės.

18. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai – nuomininkas naudojasi išnuomota žeme kaip savininkas, tik iš esmės nedidina jos vertės.

19. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus – Lietuvos Respublikos įstatymų ar kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

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

21. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ir kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais. Savivaldybės tarybai pakeitus žemės, išnuomos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą, sumažinus valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatytą nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, taip pat pakeitus žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus, šios sutarties šalys privalo vadovautis Savivaldybės tarybos sprendimais.

22. Žemės nuomininkas, tvarkingai vykdęs pagal valstybinės žemės nuomos sutartį priisimtus įsipareigojimus, ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos, gali pateikti nuomotojui prašymą pratęsti žemės nuomos terminą iki statinio ar įrenginio, esančio žemės sklype, ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės termino (naudojimo termino) pabaigos, bet vieno pratęsimo terminui, ne ilgesniam nei viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės.

23. Nuomininko teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 43 punkto nuostatas.

24. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

24.1. jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą;

24.2. 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;

24.3. valstybinės žemės nuomotojui nustačius, kad statiniai ar įrenginiai nenaudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį ir per 2 metų laikotarpį, skaičiuojamą nuo pažeidimo nustatymo dienos, valstybinės žemės nuomininkui nepašalinus nustatytų žemės nuomos sutarties pažeidimų;

24.4. jeigu per 2 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo dienos valstybinės žemės sklypas ne tik nepradedamas naudoti pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, bet žemės sklypas nenaudojamas ir pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

24.5. jeigu valstybinės žemės sklypo nuomininkas nepradėjo naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo per 5 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo;

24.6. nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatytais atvejais.

25. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir 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.

26. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo plano kopija (1 lapas), kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis“.

2. Šį susitarimą nuomininkas savo lėšomis *per 3 mėnesius* nuo jo sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos nuomotojas reikalaus pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti šią sutartį prieš terminą.

3. Šis susitarimas sudarytas 2 (*dviem*) dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, kurių vienas paliekamas sutartį parengusiame Jonavos rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir urbanistikos skyriuje, kitas egzempliorius įteikiamas *UAB MEDSIKETA direktoriui Vidui Vaitkui*.

4. Šis susitarimas yra neatskiriamoji 2003 m. sausio 23 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N46/03-022 dalis.

Nuomotojas

(parašas)

Valdas Majauskas

A. V.

Nuomininkas

(parašas)

Vidas Vaitkus

A.V.