

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS
SUTARTIS Nr.N21/2009 - 0016

2009 m. kovo 25 d.

Klaipėda

Mes, Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama Klaipėdos apskrities viršininko toliau vadinamu nuomotoju, atstovaujamu Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyriaus vedėju, pagal 2009 m. sausio 8 d. įgaliojimą, reg. Nr. MV7-266, ir **uždaroji akcinė bendrovė „Via Aquaria“**, įmonės kodas 4184453, esanti Minijos g. 93 Klaipėdos mieste, atstovaujama bendrovės marketingo direktoriaus, pagal 2008 m. gruodžio 15 d. įgaliojimą, toliau vadinama nuomininku, sudarėme šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja *0.4879 ha ploto žemės sklypo, kadastrinis Nr. 2101/0007:153, esančio Sandėlių g. 32 Klaipėdos mieste, dalį, sudarančią 0.1501 ha.*

2. Žemės sklypas išnuomojamas *trisdešimt penkerių metų laikotarpiui.*

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis - *kitos paskirties žemė, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos.*

4. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos bei naujų pastatų, statinių, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat statinių ir įrenginių tolesnė naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui :

4.1. Pagal Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 6.557 straipsnio nuostatas.

4.2. Pastatų rekonstrukcija ar naujų statyba – pagal galiojantį teritorijos detalų planą ir gavus nuomotojo leidimą (sutikimą).

5. Išnuomotoje žemėje esančių požeminio bei paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas, kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos - *nėra.*

6. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos – *1917 m² elektros linijų (sąlygų VI skyrius), 2850 m² vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių (sąlygų XLIX skyrius), 24 m² ryšių linijų (sąlygų I skyrius), 725 m² gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio (sąlygų XIV skyrius) apsauginėje zonoje, nurodytoje žemės sklypo ribų plane M 1:500, laikytis žemės naudojimo apribojimų, numatytų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarime Nr. 343: "Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo".*

7. Kiti žemės naudojimo apribojimai – pagal galiojantį teritorijos detalų planą.

8. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės:

8.1. teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

8.2. teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

8.3. kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);

8.4. teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

8.5. teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

8.6. kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas).

9. Žemės sklypo dalies vertė, nuo kurios skaičiuojamas nuomos mokestis – *vienas šimtas aštuoniasdešimt trys tūkstančiai vienas šimtas šešiasdešimt šeši Lt. 98 ct. (183 166.98 Lt.).*

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 nustatyta tvarka perskaiciuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

10. Žemės nuomos mokesčio dydis metams – nustatytas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009-01-30 sprendimu Nr.T2-35 – 3 procentai žemės sklypo vertės, t.y. *penki tūkstančiai keturi šimtai devyniasdešimt penki Lt.01 ct. (5 495.01 Lt).*

Savivaldybės taryba kontroliuoja valstybinės žemės nuomos sutarties vykdymą dėl žemės nuomos mokesčio mokėjimo, o nustačiusi pažeidimus, reikalauja juos pašalinti ir įstatymų nustatyta tvarka kreipiasi, kad būtų atlyginti nuostoliai arba turi teisę kreiptis į apskrities viršininką dėl sutarties nutraukimo inicijavimo.

11. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai – nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę ir valstybinio vidaus vandenų fondo vandens telkinius“ patvirtinta tvarka.

12. Kiti su nuomojamu žemės sklypo naudojimu bei grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai - pasibaigus žemės nuomos terminui žemė sutvarkoma nuomininkų lėšomis ir grąžinama nuomotojui tinkančioje naudoti būklėje, išskyrus įstatymu numatytus atvejus.

13. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus - sutarties šalys už sutarties pažeidimą atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

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

15. 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. Nuomotojas vadovaudamasis savivaldybės tarybos sprendimu pakeisti žemės išnuomos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą ar sumažinti valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatytą žemės nuomos mokestį, perskaičiuoja žemės nuomos mokesčio dydį.

16. Ši sutartis prieš terminą gali būti nutraukiama nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį arba yra keičiama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir (ar) pobūdis, išskyrus atvejus, kai sutartyje numatytas žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir (ar) pobūdžio keitimas, taip pat gali būti nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatytais atvejais.

17. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu detaliuoju planu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios detaliojo plano, pagal kurį pakeista paskirtis, būdas ir (ar) pobūdis, rengimą, lėšomis.

Sutarties šalys įsipareigoja pagal pakeistus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis pakeisti nuomos sutartį.

18. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo ribų planas M 1:500, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

19. Sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

20. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Klaipėdos apskrities viršininkui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininko atstovui.

