

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2017 m. *kovo 21* d. Nr. 13SŽN- *71* -(14.13.55.)
Klaipėda

Mes, Lietuvos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus vedėjos, veikiančios pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2015 m. kovo 30 d. įgaliojimą Nr. 1Į-179-(1.9) (toliau - nuomotojas), ir UAB „VIA AQUARIA“ (įmonės kodas 141844534), buveinės adresas Minijos g. 93, Klaipėdos mieste (toliau – nuomininkas), atstovaujama direktoriaus, veikiančio pagal bendrovės įstatus, **s u d a r ė m e** šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,4879 ha žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0007:153 / unikalus Nr. 4400-1828-2138), esančio Sandėlių g. 32, Klaipėdos mieste, dalį, sudarančią 0,1492 ha.

2. Žemės sklypas išnuomojamas *dvidešimt aštuoneriems (28) metams*, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos. Nuomos terminas nustatytas pagal žemės sklype esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, vadovaujantis Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 30.5 punkto nuostatomis.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas – *kitos paskirties žemė, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos*.

Galimybė keisti valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, numatytus pagal Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

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

4.1. Žemės sklype statyti naujus statinius ar įrenginius ir rekonstruoti esamus galima, jeigu tokia statyba ar rekonstrukcija neprieštarauja nustatytam teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui;

4.2. pasibaigus žemės nuomos terminui statinių ir įrenginių tolesnė naudojimo-paskirtis bus sprendžiama Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

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

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

7. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai – pagal galiojančią teritorijų planavimo dokumentą.

8. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės:

8.1. servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

8.2. servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

8.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas);

8.4. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);

8.5. servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

8.6. servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

9. Žemės sklypo dalies, sudarančios 0,1492 ha, vertė – 27 399,71 Eur (dvidešimt septyni tūkstančiai trys šimtai devyniasdešimt devyni eurai ir septyniasdešimt vienas centas).

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 valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimo taisyklės.

10. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytos vertės.

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“ patvirtinta tvarka.

12. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir 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 nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais.

16. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą arba 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, taip pat gali būti nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatytais atvejais.

17. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu detaliuoju planu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios detaliojo plano, pagal kurį pakeista paskirtis ir (ar) būdas, 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 nuomotojui, kitas egzempliorius – nuomininko atstovui.

Nuomotojas



Nuomininko atstovas

A.V.

