|  |
| --- |
| PRITARTA |
| Klaipėdos miesto savivaldybės |
| tarybos 2013 m. gruodžio 18 d. |
| sprendimu Nr. T2-329 |

**TAIKOS SUTARTIS**

**CIVILINĖJE BYLOJE NR. 2A-1322-125/2013, KLAIPĖDOS APYGARDOS TEISMAS**

  Nr.

Klaipėda

**Klaipėdos miesto savivaldybės administracija**, kodas 188710823, buveinė: Liepų g. 11, 91502 Klaipėda (toliau – Ieškovė), atstovaujama Savivaldybės administracijos direktorės Juditos Simonavičiūtės, veikiančios pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013 m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ d. sprendimą Nr. T2-\_\_\_\_\_\_\_, ir **L. Latakienės firma „Dygsnelis“,** kodas 141460932, registracijos adresas: Sausio 15-osios g. 12-56, Klaipėda, buveinė: Švyturio g. 10A, Klaipėda (toliau – Atsakovė), atstovaujama savininkės Lijanos Latakienės, veikiančios pagal steigimo dokumentus, kartu vadinamos Šalimis,

atsižvelgdamos į tai, kad Atsakovė 2001-05-09 Negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties Nr. 16-288 (toliau – Nuomos sutartis) ir Klaipėdos miesto valdybos 1999-12-02 sprendimo Nr. 519 „Dėl patalpų Švyturio g. 10A nuomos“ (toliau – 1992-12-02 Sprendimas) pagrindu neterminuotai nuomoja 181,43 kv. m. ploto negyvenamąsias patalpas, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda (pastato, kuriame yra ši patalpa, unikalus Nr. 2196-0019-8013), nuosavybės teise priklausančias Klaipėdos miesto savivaldybei,

siekdamos taikiai išspręsti kilusį ginčą, kuris nagrinėjamas Klaipėdos apygardos teisme, civilinės bylos Nr. 2A-1322-125/2013 (civilinio proceso Nr. 2-06-3-06654-2012-7), bei užkirsti kelią kilti ginčui dėl Atsakovės atliktų investicijų į pastato, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda (unikalus Nr. 2196-0019-8013), nuosavybės teise priklausančio Klaipėdos miesto savivaldybei, rekonstrukciją,

susitarė ir sudarė šią Taikos sutartį:

1. **Dėl 181,43 kv. m ploto negyvenamųjų patalpų, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda, nuomos mokesčio**.
   1. Atsakovė pripažįsta Ieškovės reikalavimus dėl 49 866,86 Lt (keturiasdešimt devyni tūkstančiai aštuoni šimtai šešiasdešimt šeši litai 86 ct) negyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio nepriemokos, susidariusios 2007-10-03–2012-02-09 laikotarpiu, 17 708,49 Lt (septyniolika tūkstančių septyni šimtai aštuoni litai 49 ct) delspinigių ir 6 (šešių) procentų dydžio procesinių metinių palūkanų nuo bylos iškėlimo teisme 2012-06-06 (2013-12-01 procesinių metinių palūkanų yra susikaupę apytiksliai 4 610,00 Lt (keturi tūkstančiai šeši šimtai dešimt litų)), kurie yra civilinio proceso Nr. 2-06-3-06654-2012-7 dalykas;
   2. Atsakovė pripažįsta Ieškovės reikalavimus dėl 22 992,64 Lt (dvidešimt du tūkstančiai devyni šimtai devyniasdešimt du litai 64 ct) negyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio, kurį sudaro 20 993,28 Lt negyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio nepriemoka už 2012-02-09–2013-12-09 laikotarpį ir 1 999,36 Lt negyvenamųjų patalpų nuomos mokestis, mokėtinas už 2013-12-09–2014‑02-09 laikotarpį, bei pripažįsta reikalavimą dėl 7 377,64 Lt (septyni tūkstančiai trys šimtai septyniasdešimt septyni litai 64 ct) delspinigių už 2013-08-13–2014-02-09 laikotarpį (t. y. už 180 dienų).
   3. Šalys patvirtina, kad pagal Taikos sutarties 1.1 ir 1.2 punktus už 2007-10-03–2014‑02‑09 laikotarpį mokėtina iš viso 72 859,50 Lt (septyniasdešimt du tūkstančiai aštuoni šimtai penkiasdešimt devyni litai 50 ct) negyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio už negyvenamųjų patalpų, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda, nuomą.
   4. Šalys patvirtina, kad pagal Taikos sutarties 1.1 ir 1.2 punktus mokėtini delspinigiai yra 25 086,13 Lt (dvidešimt penki tūkstančiai aštuoniasdešimt šeši litai 13 ct).
   5. Ieškovė:
      1. atsiima reikalavimą dėl delspinigių, įvardytų Taikos sutarties 1.4 punkte, išieškojimo;
      2. atsiima reikalavimą dėl 6 (šešių) procentų dydžio procesinių metinių palūkanų nuo bylos iškėlimo teisme priteisimo.
   6. Šalys susitaria, kad dėl negyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio nepriemokos, nurodytos Taikos sutarties 1.3 punkte, apmokėjimo bus sudaromas papildomas susitarimas prie šios Taikos sutarties, kai pagal Taikos sutarties 4.4.1 punktą bus atliktas negyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio nepriemokos ir tinkamomis pripažintų investicijų įskaitymas (žr. Taikos sutarties 4.4.2 punktą).
2. **Dėl 2002-09-09 leidimo vykdyti statybos darbus Nr. 190-R/02.** 
   1. Atsakovė pripažįsta, kad 2002-09-09 leidimas vykdyti statybos darbus Nr. 190-R/02 yra išduotas tik pirmajam pastato, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda, rekonstrukcijos projekto etapui, t. y. pirmojo aukšto patalpų rekonstrukcijai. Atsakovė atsisako savo ieškinio reikalavimo dėl 2002-09-09 leidimo vykdyti statybos darbus Nr. 190-R/02 pripažinimo, kaip išduoto leidžiant rekonstruoti visą pastatą, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda.
3. Šalys patvirtina, kad Klaipėdos miesto savivaldybės taryba 2013 m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ d. sprendimu T2-\_\_\_\_\_\_\_, atsižvelgdama į Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011‑12-22 sprendimu Nr. T2-401, 15.3 ir 16 punktus, leidžia Atsakovei, teisės aktų nustatyta tvarka parengus ir suderinus rekonstrukcijos darbų projektą, atlikti Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio pastato, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda, rekonstrukciją Atsakovės lėšomis, įrengiant šiame pastate antrą (mansardinį) aukštą. Atsakovė pripažįsta, kad į pastato, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda, antrojo aukšto rekonstrukciją atliktos investicijos Atsakovei yra neatlyginamos ir dėl šių investicijų Atsakovė Ieškovei pretenzijų neturi. Šalys toliau dėstomomis sąlygomis susitaria užbaigti pastato, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda, rekonstrukciją:
   1. Atsakovė įsipareigoja savo lėšomis:
      1. finansuoti ir (ar) organizuoti teritorijų planavimo dokumento rengimą, jeigu tokio teritorijų planavimo dokumento parengimas bus būtinas pagal teisės aktų reikalavimus;
      2. iki 2014-12-31 Klaipėdos miesto savivaldybės vardu(kodas 111100775)gauti statybą leidžiantį dokumentą viso pastato, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda, rekonstrukcijai;
      3. po statybos darbų atlikimo atlikti pastato, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda, išpildomųjų nuotraukų, kadastrinių matavimų pakeitimus, jeigu tai bus būtina pagal galiojančius teisės aktus;
      4. atlikti papildomus statybos darbus, jeigu pagal Taikos sutarties 3.3.2 punktą įvertinus atliktus statybos darbus paaiškėtų trūkumų, neatitikimų ar jie būtų atlikti netinkamai, jeigu neatlikus šių darbų negali būti tinkamai (sėkmingai) baigta statybos užbaigimo procedūra.
   2. Atsakovė įsipareigoja per 7 (septynias) dienas po pastato, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda, statybos darbų atlikimo perduoti Ieškovei pastato, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda, išpildomąsias nuotraukas, kadastrinių matavimų bylas, statybos vykdymo dokumentaciją, vieną projekto egzempliorių su spaudais „TAIP PASTATYTA“ ir prašymą priimti atliktus statybos darbus.
   3. Ieškovė įsipareigoja:
      1. teisės aktų nustatyta tvarka išduoti Atsakovei sutikimus ir leidimus, reikalingus projektavimo ir statybos darbams vykdyti, Atsakovei vykdant šioje Taikos sutartyje numatytus įsipareigojimus;
      2. ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) dienų nuo duomenų, nurodytų Taikos sutarties 3.2 punkte, gavimo įvertinti atliktus pastato, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda, statybos darbus;
      3. priimti tinkamai atliktus pastato, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda, statybos darbus ir inicijuoti statybos užbaigimo procedūrą.
   4. Šalys susitaria, kad visas su pastato, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda, statyba ir statybos darbų perdavimu susijusias išlaidas apmoka Atsakovė.
4. **Dėl Atsakovės atliktų investicijų į 181,43 kv. m ploto negyvenamųjų patalpų, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda, remontą tinkamumo.** 
   1. Šalys pripažįsta, kad pagal Nuomos sutarties 13.2 ir 13.3 punktus, 1992-12-02 Sprendimo 2 punktą tinkamomis investicijomis pripažintinos tik tos Atsakovės lėšos, kuriomis finansuoti šie, turintys išliekamąją vertę, pastato, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda, pirmojo aukšto rekonstrukcijos darbai: sutvirtinta pietinio fasado mūro siena, nutinkuotas ir nudažytas fasadas, įrengti vidaus vandentiekio ir kanalizacijos (nuotekų) tinklai, sutvarkyta elektros instaliacija, įstatyti langai, pakeistos vidaus ir lauko durys, sutvarkyta aplinka prie nuomojamų patalpų. Šalys patvirtina, kad pagal Nuomos sutarties 13.2 ir 13.3 punktus, 1992-12-02 Sprendimo 2 punktą tinkamomis investicijomis pripažintina suma negali viršyti 100 000 Lt (vienas šimtas tūkstančių litų). Šalys patvirtina, kad negyvenamųjų patalpų, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda, nuomos mokesčio nepriemokos, nurodytos Taikos sutarties 1.3 punkte, suma gali būti mažinama tik tinkamomis pripažintų investicijų suma.
   2. Šalys susitaria, kad investicijų tinkamumas nustatomas vadovaujantis nepriklausomo eksperto atliktu įvertinimu. Ekspertizė turi būti inicijuota ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) dienų nuo statybos užbaigimo dokumento pasirašymo ir atlikta ne vėliau kaip per 2 (du) mėnesius.
   3. Atsakovė įsipareigoja apmokėti Taikos sutarties 4.2 punkte nurodytos nepriklausomos ekspertizės išlaidas.
   4. Šalys susitaria, kad:
      1. negyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio nepriemokos, nurodytos Taikos sutarties 1.3 punkte, ir tinkamomis pripažintų investicijų įskaitymas turi būti atliktas ne vėliau kaip per 4 (keturis) mėnesius nuo pastato, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda, statybos užbaigimo dokumento pasirašymo;
      2. negyvenamųjų patalpų, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda, nuomos mokesčio nepriemokos, nurodytos Taikos sutarties 1.3 punkte, sumai viršijant tinkamomis pripažintų investicijų sumą, yra sudaromas papildomas susitarimas prie šios Taikos sutarties, kuriuo nustatoma susidariusio skirtumo apmokėjimo tvarka;
      3. tinkamomis pripažintų investicijų sumai viršijant negyvenamųjų patalpų, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda, nuomos mokesčio nepriemokos, nurodytos Taikos sutarties 1.3 punkte, sumą, Atsakovė dėl susidariusio skirtumo Ieškovei pretenzijų neturi.
5. **Dėl Nuomos sutarties nutraukimo.**
   1. Šalys susitaria, kad neterminuota Nuomos sutartis, kurios pagrindu Atsakovė nuomojasi 181,43 kv. m ploto negyvenamąsias patalpas, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda, yra nutraukiama 2014-02-09. Šalys susitaria, kad nuo 2014-02-10 181,43 kv. m ploto negyvenamosios patalpos, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda, nekeičiant nuomos kainos **yra išnuomojamos Atsakovei**, atsižvelgiant į Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-401, iki tol, kol tinkamai suremontuotas ar rekonstruotas pastatas, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda, teisės aktų nustatyta tvarka bus įregistruotas nuosavybės teise Klaipėdos miesto savivaldybės vardu, tačiau ne ilgesniam kaip 3 (trejų) metų laikotarpiui.
   2. Šalys susitaria, kad tinkamai suremontuotą ar rekonstruotą pastatą, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda, teisės aktų nustatyta tvarka įregistravus VĮ Registrų centre nuosavybės teise Klaipėdos miesto savivaldybės vardu, teisės aktų nustatyta tvarka bus skelbiamas viešas šio pastato nuomos konkursas. Šalys pripažįsta, kad Atsakovė **turi pirmumo teisę** išsinuomoti minėtas patalpas 3 (trejų) metų laikotarpiui su galimybe pratęsti nuomos sutartį 3 (trejiems) metams, jeigu tinkamai vykdys pagal Taikos sutarties 5.2 punktą sudaromos 181,43 kv. m. ploto negyvenamosios patalpos, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda, nuomos sutarties sąlygas. Šalys susitaria, kad Atsakovė turės tokią **pirmumo teisę neribotą laiką**.
6. Šalys pripažįsta, kad šia Taikos sutartimi:
   1. išsprendžia ginčą, kilusį civiliniame procese Nr. 2-06-3-06654-2012-7;
   2. užkerta kelią kilti teisminiam ginčui ateityje dėl Atsakovės atliktų investicijų į pastato, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda (unikalus Nr. 2101-0003-0354), nuosavybės teise priklausančio Klaipėdos miesto savivaldybei, rekonstrukciją.
7. Atsakovei nevykdant arba netinkamai vykdant įsipareigojimus pagal Taikos sutartį Ieškovė turi teisę kreiptis į teismą prašydama išduoti vykdomąjį raštą dėl Taikos sutarties 1.3 punkte nurodyto negyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio už negyvenamųjų patalpų, adresu: Švyturio g. 10A, Klaipėda, nuomą išieškojimo.
8. Šalys atsisako savo reikalavimų viena kitai dėl patirtų bylinėjimosi išlaidų priteisimo.
9. Teismo pašto išlaidas atlygina Atsakovė.
10. Šalys patvirtina, kad turi visus įgaliojimus, reikalingus Taikos sutarčiai pasirašyti bei vykdyti Taikos sutartimi prisiimtus įsipareigojimus.
11. Taikos sutartis, kuriai sprendimu yra pritarusi Klaipėdos miesto savivaldybės taryba, galioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki tol, kol Šalys įvykdys visus savo įsipareigojimus pagal šią Taikos sutartį.
12. Šalys Taikos sutarties sąlygas visiškai suprato. Šalims žinomos Taikos sutarties sudarymo ir jos patvirtinimo teisme teisinės pasekmės, numatytos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.983-6.985 straipsniuose ir Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 42, 87, 94, 140, 293, 294 ir 584 straipsniuose.
13. Šalys, atsižvelgdamos į Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 140 straipsnio 3 dalį, prašo Teismo rašytinio proceso tvarka patvirtinti šią Taikos sutartį ir civilinę bylą Nr. 2A‑1322-125/2013 nutraukti.
14. Taikos sutartis sudaryta 3 (trimis) egzemplioriais, lietuvių kalba, vienas iš jų perduodamas tvirtinti Teismui ir po vieną egzempliorių pasilieka šią Taikos sutartį pasirašiusios Šalys.

|  |  |
| --- | --- |
| **Ieškovė**  Klaipėdos miesto savivaldybės administracija  Kodas 188710823  Buveinė: Liepų g. 11, Klaipėda  A. s. Nr. LT294010042300080059 AB DNB bankas  Tel. (8 46) 39 60 08, faks. (8 46) 41 00 47 | **Atsakovė**  L. Latakienės firma „Dygsnelis“  Kodas 141460932  Buveinė: Švyturio g. 10A, Klaipėda  Registracijos adresas: Sausio 15-osios g. 12-56, Klaipėda  A. s. Nr. LT \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Tel. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, faks. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Savivaldybės administracijos direktorė  Judita Simonavičiūtė | Vadovė  Lijana Latakienė |
|  |  |
| A. V. | A. V. |