|  |
| --- |
| Klaipėdos miesto savivaldybės |
| tarybos 2016 m. vasario 19 d. |
| sprendimo Nr. T1-57 |
| priedas |

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS**

**SUTARTIES PROJEKTAS**

Mes, Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus Sauliaus Budino, veikiančio pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos nuostatus, toliau vadinama nuomotoju, ir uždaroji akcinė bendrovė „Klaipėdos arena“, kodas 30253804, buveinės adresas: Geležinio Vilko g. 18A, Vilnius, toliau vadinama nuomininku, atstovaujama direktorės Aidos Aleksandrovienės, veikiančios pagal bendrovės įstatus, sudarėme šią sutartį:

 1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 7,8370 ha *žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0006:527 (unikalus Nr. 4400-3876-8570), esančio Dubysos g. 10, Klaipėdos m. sav., Klaipėdos mieste, dalį, kurios plotas – 7,3999 ha.*

2. Žemės sklypas išnuomojamas dvidešimties metų *(20) laikotarpiui, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos,* bet ne ilgiau nei galios 2010 m. spalio 7 d. Koncesijos sutartis Nr. J11‑113, sudaryta tarp Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos ir nuomininko.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas – *kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties objektų teritorijos, rekreacinės teritorijos, susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.*

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

pasibaigus žemės nuomos terminui statinių ir (ar) įrenginių naudojimo sąlygos sprendžiamos Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka bei pagal Koncesijos sutartį.

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: *1120 m² ryšių linijų apsaugos zonos (sąlygų I skyrius), 9226 m² elektros linijų apsaugos zonos (sąlygų VI skyrius), 938 m² dujotiekių apsaugos zonos (sąlygų IX skyrius), 1913 m² šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (sąlygų XLVIII skyrius), 17265 m² vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos* *(sąlygų XLIX skyrius)* nurodytos žemės sklypo ribų plane M 1:1000 (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 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. birželio 18 d. įsakymu Nr. AD1-1881 patvirtintą apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detalųjį planą.

8. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: *nėra.*

9. Žemės sklypo dalies, kurios plotas – 7,3999 ha, vertė *– 1 833 687* *(milijonas aštuoni šimtai trisdešimt trys tūkstančiai šeši šimtai aštuoniasdešimt septyni)* Eur*.*

*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 taisykles.*

10. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-414 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę ir žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą tarifų nustatymo“ patvirtintą tarifą – 0,4 proc. nuo valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytos vertės – *7 335 (septyni tūkstančiai trys šimtai trisdešimt penki) Eur*, jeigu savivaldybės taryba nepriims sprendimo atleisti nuomininką nuo žemės nuomos mokesčio mokėjimo.

11. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai *pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 30 d. sprendimą Nr. T2-35 – žemės nuomos mokestis turi būti sumokėtas iki einamųjų metų lapkričio 15 d.*

12. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai – *pasibaigus nuomos terminui žemė sutvarkoma nuomininkų lėšomis ir grąžinama nuomotojui tinkamos naudoti žemę pagal tą pačią pagrindinę žemės naudojimo paskirtį būklės.*

13. Šalys už žemės nuomos sutarties pažeidimus atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 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, išnuomotos 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 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 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 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) naudojimo būdo keitimą, lėšomis.

18. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:1000 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 įteikiamas nuomininko UAB „Klaipėdos arena“ atstovui.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_