|  |
| --- |
| Klaipėdos miesto savivaldybės |
| tarybos 2016 m. kovo 31 d. |
| sprendimo Nr. T2-84 |
| 2 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 – nuomotojas), ir akcinė bendrovė „Klaipėdos laivų remontas“, juridinio asmens kodas 140355654, buveinės adresas: Pilies g. 4, Klaipėda, atstovaujama generalinio direktoriaus Alvydo Butkaus, veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau – nuomininkas), sudarėme šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,5396 ha žemės sklypą, kadastro Nr. 2101/0010:76 (unikalus Nr. 4400-3951-3030), esantį Priešpilio g. 6, Klaipėdos mieste.

2. Žemės sklypas išnuomojamas *34 (trisdešimt ketveriems)* metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdai – *kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.*

Galimybė keisti valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, numatytus pagal Klaipėdos miesto teritorijos bendrąjį planą ir (ar) 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 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:

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

4.2. pasibaigus žemės nuomos terminui statinių ir (ar) įrenginių naudojimo sąlygos sprendžiamos 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: *17 m² ryšių linijų apsaugos zona (sąlygų I skyrius), 400 m² elektros linijų apsaugos zona (sąlygų VI skyrius), 1275 m² šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona (sąlygų XLVIII skyrius), 1568 m² vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona* *(sąlygų XLIX skyrius), 5396 m2* nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona (sąlygų XIX skyrius), 5396 *m2* požeminio vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zona (sąlygų XX 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 galiojantį teritorijų planavimo dokumentą.

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

9. Žemės sklypo vertė – *827 000 (aštuoni šimtai dvidešimt septini tūkstančiai) 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 „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 – *3 308 (trys tūkstančiai trys šimtai aštuoni) Eur metams.*

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 žemės nuomos terminui žemė sutvarkoma nuomininkų lėšomis ir grąžinama nuomotojui tinkamos naudoti būklės, išskyrus įstatymų 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, 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.

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

18. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo 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 įteikiamas nuomininko atstovui.

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