

**SUSITARIMAS**  
**DĖL 1996 M. RUGPJŪČIO 14 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS NE ŽEMĖS ŪKIO**  
**VEIKLAI SUTARTIES NR. N27/96-0432 PAKEITIMO**

2022 m. balandžio 25 d. Nr. 23SŽN-43 -(14.23.55.)

Panevėžys

Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio skyriaus vedėjos \_\_\_\_\_, veikiančios pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2022 m. kovo 3 d. įgaliojimą Nr. 1Į-18-(1.9 E.), toliau vadinama Nuomotoju ir \_\_\_\_\_

Panevėžys, ir \_\_\_\_\_, toliau vadinami Nuomininkais, atsižvelgdami į 2021 m. spalio 26 d. paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimą Nr. 4270 ir 2021 m. spalio 26 d. nuosavybės teisės liudijimą Nr. 4273, pagal kuriuos įsigytas pastatas – parduotuvė (unikalus Nr. 2797-1003-3018) ir kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (unikalus Nr. 2797-1003-3029) bei pakeistus žemės sklypo kadastro duomenis, s u s i t a r ė m e (toliau – Susitarimas):

1. Pakeisti 1996 m. rugpjūčio 14 d. valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutartį Nr. N27/95-0432 (toliau – sutartis):

1.1. Nustatyti, kad Nuomininkai pagal Sutartį yra \_\_\_\_\_

1.2. Sutarties 1 – 16 punktus išdėstyti nauja redakcija:

„1. Nuomotojas išnuomoja, o Nuomininkai lygiomis dalimis išsinuomoja 0,0837 ha ploto žemės sklypą (kadastro Nr. 2701/0009:208 Panevėžio m. k. v., unikalus Nr. 2701-0009-0208), esantį Panevėžyje, Pušyno g. 19A.

2. Žemės sklypas išnuomojamas iki 2116 metų (vadovaujantis Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. 237 „Dėl Pastatų, statinių, įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarkos patvirtinimo“, 2 punktu).

3. Išnuomojamos žemės sklypo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Galimybė keisti išnuomojamo žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą nenumatoma.

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: galima remontuoti, atnaujinti (modernizuoti) tai pačiai veiklai vystyti reikalingus esamus statinius ar įrenginius (nekeičiant statinio matmenų ir paskirties), jeigu tokia statyba ar remontas, atnaujinimas (modernizavimas) neprieštaruja nustatytam teritorijos naudojimo reglamentui. Statinius ar įrenginius, kurie pastatyti nesilaikant išvardytų sąlygų, nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, nuomininkas privalo nugriauti pastatytus laikinus statinius, sutvarkyti žemės sklypą.

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: eksploatuojant sklypą, laikytis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo skyrių skirsnų reikalavimų:

6.1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

6.2. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

6.3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

6.4. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

7. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai:

- vykdant ūkinę ir kitą veiklą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų ir gyventojų teisių ir įstatymų saugomų interesų;
- laikytis sanitarinių-higieninių ir ekologinių reikalavimų;
- tvarkyti teritoriją pagal Panevėžio miesto tvarkymo ir švaros bei Panevėžio miesto atliekų tvarkymo taisykles;
- saugomose teritorijose laikytis nustatytų gamtos ir kultūros paveldo kompleksų apsaugos ir naudojimo režimo reikalavimų;
- projektavimo ir statybos darbus vykdyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, teisės aktais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą ir statybą,
- netrukdyti atlikti sklype ir šalia sklypo esančių požeminių ir antžeminių įrenginių ir komunikacijų remonto, aptarnavimo, rekonstrukcijos bei tiesimo darbus ir juos vykdyti vadovaujantis suderintais projektais.

8. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: nėra;

9. Žemės sklypo vertė – 11000,00 Eur (vienuolika tūkstančių eurų), apskaičiuota pagal 2022-01-01 taikytus žemės verčių žemėlapius, patvirtintus Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2021 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. 1P-290-(1.3 E.) „Dėl masinio žemės vertinimo dokumentų patvirtinimo“.

Nuomotojas turi teisę kas tris 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 nustatytas išnuomojamų valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimo taisykles.

10. Nuomininkai žemės nuomos mokestį moka pagal Panevėžio miesto savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo sutartyje nurodytos vertės. Nuomininkas už prievolės sumokėti žemės nuomos mokestį neįvykdymą ar netinkamą įvykdymą privalo mokėti delspinigius Panevėžio miesto savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

11. Žemės nuomos mokestis mokamas kasmet iki lapkričio 15 d.

12. Kiti su nuomojamos žemės naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai. Pasibaigus nuomos sutarčiai ir gavus nuomininko prašymą, nuomotojas įsipareigoja žemės nuomos sutarties atnaujinimo klausimą spręsti įstatymų nustatyta tvarka. Pasibaigus nuomos sutarčiai ir jos neatnaujinus ar nepratęsus dėl nuomininko kaltės, nuomininkas įsipareigoja nedelsiant savo iniciatyva ir lėšomis pilnai atlaisvinti nuomojamą valstybinį žemės sklypą, nukeliant ar kitaip pašalinant valstybiniame žemės sklype esančius ir nuomininkui priklausančius statinius ar įrenginius.

13. Atsakomybė už žemės nuomos sutarties pažeidimus: jeigu nuomininkas nesilaiko Sutartyje numatytų žemės naudojimo sąlygų ir kitų apribojimų, nuomotojas turi teisę nutraukti nuomos sutartį prieš terminą. Nuomininkas įsipareigoja pilnai atlyginti dėl jo paties padarytų Sutarties pažeidimų atsiradusią žalą nuomojamam žemės sklypui, nuomotojui, ar tretiesiems asmenims.

14. Nuomininkas įsipareigoja laikytis 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. Panevėžio miesto 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, taip pat gali būti nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatytais atvejais.”

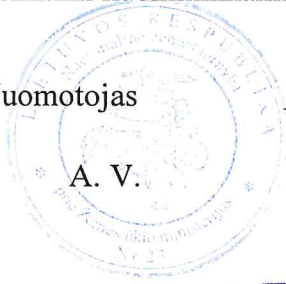
2. Nuomininkai įsipareigoja laikytis šiuo Susitarimu pakeistos 1996 m. rugpjūčio 14 d. valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutarties Nr. N27/96-0432 nuostatų. Už jų nevykdymą jie atsako Sutarties ir įstatymų nustatyta tvarka.

3. Susitarimas yra neatskiriama 1996 m. rugpjūčio 14 d. valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutarties Nr. N27/96-0432 dalis ir įsigalioja nuo jo pasirašymo dienos.

4. Susitarimą Nuomininkai savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jo įsigaliojimo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, Nuomotojas reikalaus pašalinti Susitarimo sąlygų pažeidimus arba nutraukti 1995 m. lapkričio 14 d. valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutartį Nr. N27/96-0432 prieš terminą.

5. Susitarimas sudarytas trimis egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, o kiti įteikiami nuomininkams.

Nuomotojas



(parašas)

Nuomininkai:

(parašas)

(vardas, pavardė)

(parašas)

(vardas, pavardė)