SUSITARIMAS
DĖL 2002 M. SPALIO 7 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES NR. N27/02-0163 PAKEITIMO

2023 m. balandžio 5 d. Nr. 23SŽN-61-(14.23.55.)
Panevėžys

Lietuvos Respublikos valstybė, atstovauiama Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio skyriaus vedėjos veikiančios pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2023 m. sausio 5 d. įgaliojimą Nr. 1Į-88-(1.9 E.), toliau vadinama Nuomotoju ir uždaroji akcinė bendrovė „VERAVA“, kodas 147815258, registracijos adresas Kranto g. 36, Panevėžys, toliau vadinama Nuomininke, atstovaujama direktorės s u s i t a r ė m e (toliau – Susitarimas):

1. Pakeisti 2002 m. spalio 7 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N27/02-0163 (toliau – sutartis) ir jos punktus išdėstyti nauja redakcija:

„1. Nuomotojas išnuomoja, o Nuomininkas išsinuomoja 1,2778 ha žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0017:168 Panevėžio m. k. v., unikalus Nr. 2701-0017-0168), esančio Panevėžyje, Kranto g. 36, 0,0285 ha ploto dalį, skirtą negyvenamąjai patalpai – valgyklai (unikalus Nr. 2795-6022-1011:0001) eksploatuoti.

2. Žemės sklypo dalis išnuomojama iki 2065-03-19 (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. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

4. Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, kai pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus numatyta galimybė išnuomojamame valstybinės žemės sklype pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita pagrindine žemės naudojimo paskirtimi ir (ar) būdu. *Numatoma galimybė teisės aktų nustatyta tvarka pakeisti išnuomojamos žemės sklypo dalies naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijos (atitinkantį administracinės paskirties pastato (unikalus Nr. 2795-6022-1011) paskirtį.*

5. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat statinių ir įrenginių tolesnė naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui: 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) neprieštarauja nustatytam teritorijos naudojimo reglamentui. Statinius ar įrenginius, kurie pastatyti nesilaikant išvardytų sąlygų, nuomininkai privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, nuomininkas privalo nugriauti pastatytus laikinus statinius, sutvarkyti žemės sklypą.

6. Statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, galima tuo atveju, jeigu tokia statyba ir (ar) rekonstravimas numatyta galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentų sprendiniuose ir atitinka valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytą žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą.

7. Žemės sklypo nuomininkas galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius įgyja tik sumokėjęs į valstybės ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetus nurodytą Žemės įstatymo 91 straipsnio 3 ir 4 dalyse atlyginimą už galimybę statyti naujus statinius ar įrenginius (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius.

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

9. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: žemės sklypui (jo daliai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nurodytos Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo skiltyje „Žymos“ ir „Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

10. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai:

- laikytis Lietuvos Respublikos žemės įstatyme nustatytų žemės naudotojų pareigų;
- įkeisti žemės sklypo (jo dalies) nuomos teisę gali tik gavęs rašytinį valstybinės žemės nuomotojo sutikimą;
- vykdant pastatų ar statinių remonto darbus vadovautis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo reikalavimais.

11. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: nėra;

12. Žemės sklypo dalies vertė – 4394,00 Eur (keturi tūkstančiai trys šimtai devyniasdešimt keturi eurai), apskaičiuota pagal 2023-01-01 taikytus žemės verčių žemėlapius, patvirtintus Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2022 m. gruodžio 15 d. įsakymu Nr. 1P-403-(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.

13. Nuomininkas 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.

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

15. Nuomininkas moka žemės nuomos mokesčio priedą lygų 5 proc. valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas yra pakeisti, vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos po pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimo atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka moka:

15.1. suėjus 2 metų terminui nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo valstybinės žemės sklypo nuomininkui per šį laikotarpį nepateikus valstybinės žemės nuomotojui pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią, ir valstybinės žemės sklypo nuomotojui per 20 darbo dienų, suėjus 2 metų terminui nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo, nustačius, kad valstybinės žemės sklype yra eksploatuojami esami statiniai ar įrenginiai ir vykdoma veikla pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

15.2. kiekvienais metais iki pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią pateikimo dienos.

16. Nutraukus valstybinės žemės nuomos sutartį pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 15 dalį, teisėtai pastatyti statiniai išperkami valstybės.

17. 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.

18. 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.

19. Nuomininkas įsipareigoja:

19.1. laikytis nuomos sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

19.2. *per 2 metų laikotarpį nuo šio susitarimo sudarymo, pakeisti žemės dalies naudojimo būdą atitinkantį pastato paskirčiai ir atitinkamai kreiptis į nuomotoją dėl žemės sklypo kadastro duomenų patikslinimo.*

20. 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, išnuomotos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą, sumažinus nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimais.

21. Žemės nuomos sutartis pratęsiama pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“: papildomam terminui, kiekvieną kartą ne ilgesniam nei viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės.

22. Nuomininko teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“: žemės nuomininkas subnuomoti valstybinės žemės sklypą kitiems asmenims gali tik gavęs rašytinį valstybinės žemės nuomotojo sutikimą.

23. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

23.1. jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą;

23.2. 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;

23.3. valstybinės žemės nuomotojui nustačius, kad statiniai ar įrenginiai nenaudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį ir per 2 metų laikotarpį, skaičiuojamą nuo pažeidimo nustatymo dienos, valstybinės žemės nuomininkui nepašalinus nustatytų žemės nuomos sutarties pažeidimų;

23.4. jeigu per 2 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo dienos valstybinės žemės sklypas ne tik nepradedamas naudoti pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, bet žemės sklypas nenaudojamas ir pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

23.5. jeigu valstybinės žemės sklypo nuomininkas nepradėjo naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo per 5 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo;

23.6. nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatytais atvejais.

24. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę 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) būdo keitimą, lėšomis.

25. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M1:500 kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

26. Sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

27. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas Nuomininkui".

2. Nuomininkas įsipareigoja laikytis šiuo Susitarimu pakeistos 2002 m. spalio 7 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N27/02-0163 nuostatų. Už jų nevykdymą jis atsako Sutarties ir įstatymų nustatyta tvarka.

3. Susitarimas yra neatskiriamoji 2002 m. spalio 7 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N27/02-0163 dalis ir įsigalioja nuo jo pasirašymo dienos.

4. Susitarimą Nuomininkas 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 2002 m. spalio 7 d valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N27/02-0163 prieš terminą.

5. Susitarimas surašytas dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas Nuomininkui.

Nuomotojas _____ _____
(parašas)

A. V.

Nuomininkas _____ _____
(parašas) (vardas, pavardė)

A.V.
(jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose ar juridinio asmens steigimo dokumentuose)