

## VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2021 m. vasario 10 d. Nr. 23SŽN-18.-(14.23.55.)  
Panevėžys

Mes, Lietuvos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio skyriaus patarėjos , atliekančios vedėjo funkcijas pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2018 m. lapkričio 30 d. įgaliojimą Nr. 1Į-1267-(1.9.), toliau vadinama Nuomotoju, ir UAB „REDAL“, a. k. 302317956 (buveinė: Šiauliai, Daubos g. 9), atstovaujama direktoriaus , toliau vadinama Nuomininke, s u d a r ė m e šią sutartį (toliau Sutartis):

1. Nuomotojas išnuomoja, o Nuomininkas išsinuomoja 2,1598 ha ploto žemės sklypą, kadastro Nr. 2701/0009:471 Panevėžio m.k.v., unikalus Nr. 4400-5595-8046, esantį Panevėžyje, Alyvų g. 152, skirtą pastatui – Sandėliui (unikalus Nr. 2793-8007-2034), kitiems inžineriniams statiniams – kiemo aikštelėms (unikalus Nr. 4400-0657-3208 ir Nr. 4400-0673-2740) eksploatuoti.

2. Žemės sklypas išnuomojamas 54 metams, skaičiuojant nuo šios Sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamos žemės sklypo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

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: naujų pastatų, įrenginių ir kitų statinių statyba ir esamų rekonstrukcija galima pagal įstatymų ar teisės aktų nustatyta tvarka suderintus projektus (jei pagal teisės aktus rengti projektą ar gauti statybą leidžiantį dokumentą privaloma) ir jei tokia statyba ar rekonstrukcija neprieštaruja nustatytam teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui.

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 skirsnių reikalavimų:

6.1. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (346,00 kv. m);

6.2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (1356,00 kv. m);

6.3. Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (III skyrius, trečiasis skirsnis) (620,00 kv. m);

6.4. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (3102,00 kv. m).

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:

8.1. Servitutas (222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,394 ha;

8.2. Kelio servitutas (215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 0,0026 ha.

9. Žemės sklypo vertė – 110 000,00 Eur (vienas šimtas dešimt tūkstančių eurų), apskaičiuota pagal 2021-01-01 taikytus žemės verčių žemėlapius, patvirtintus Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2020 m. gruodžio 15 d. įsakymu Nr. 1P-445-(1.3 E.) „Dėl masinio žemės vertinimo dokumentų tvirtinimo“.

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. 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.

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 Panevėžio miesto 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.

17. Prie šios sutarties pridedamas Irmanto Šilinsko individuali veikla 2020-12-29 parengtas išnuomojamo žemės sklypo planas M1:1000 kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

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

19. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Nuomotojui, o kitas įteikiamas Nuomininkui.

Nuomotojas

A.V.



*[Handwritten signature]*  
(parašas)



Nuomininkas

A.V.



(parašas)

*Direktorius*



(vardas, pavardė)

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