

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2014 m. kovo 12 d. Nr. 23SŽN-(14.23.55.)- 25

Panevėžys

Mes, Lietuvos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus _____, įgaliotos Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio skyriaus vedėjos _____, asmens kodas _____, pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2013 m. rugsėjo 2 d. įgaliojimą Nr. 1Į-(1.9)-997, toliau vadinama nuomotoju, ir UAB „Decibelas“, kodas 168471337, buveinės adresas, Panevėžio m. sav. Panevėžio m. Žvaigždžių g. 11A, atstovaujama direktoriaus _____ (asmens kodas _____) pagal UAB „Decibelas“ įstatus, toliau vadinama nuomininku, s u d a r ė m e šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,1827 ha žemės sklypą (kadastro Nr. 2701/0021:78) Panevėžio m.k.v., unikalus Nr. 4400-2870-8321, esantį Panevėžio miesto savivaldybėje, Panevėžio mieste, Žvaigždžių g. 23.

2. Žemės sklypas išnuomojamas 63 metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuojamos žemės sklypo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, nurodant paskirtį, būdą ir (ar) pobūdį, numatytus pagal savivaldybės ar jos teritorijos (miesto, miestelio) bendrąjį ar specialųjį planą: žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį galima keisti į Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrajame ar specialiajame plane nurodytą paskirtį, būdą ir (ar) pobūdį Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

4. Išnuojamoje 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, taip pat statinių ir įrenginių tolesnė naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui. Naujų pastatų, įrenginių ir kitų statinių statyba ir esamų rekonstrukcija galima tik pagal nustatyta tvarka suderintus projektus, išskyrus atvejus, kai pastatus, įrenginius ir kitus statinius galima statyti be leidimo ir projekto derinimo, ir jei tokia statyba ar rekonstrukcija neprieštaruja teritorijų planavimo dokumentu nustatytam teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui.

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

6. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: eksploatuojant sklypą, laikytis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 skyrių reikalavimų:

I – ryšių linijų apsaugos zonos (0,0037 ha);

VI – elektros linijų apsaugos zonos (0,0071 ha);

IX – dujotiekių apsaugos zonos (0,0013 ha);

XLIX – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; (0,0075 ha).

7. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai:

– vykdamant 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. Išnuomojamos žemės sklypo vertė – 135 000 Lt (vienas šimtas trisdešimt penki tūkstančiai litų), apskaičiuota pagal žemės verčių žemėlapius, patvirtintus Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-417 „Dėl masinio žemės vertinimo dokumentų tvirtinimo“.

Nuomotojas turi teisę kas tris metus perskaičiuoti išnuomotos be aukciono žemės sklypo dalies vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis. Išnuomotos valstybinės žemės sklypo dalies 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 terminui, žemės nuomos sutarties atnaujinimo klausimai sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

13. Atsakomybė už žemės nuomos sutarties pažeidimus: jeigu nuomininkas nesilaiko šioje sutartyje numatytų žemės naudojimo sąlygų ir kitų apribojimų, nuomotojas turi teisę nutraukti nuomos sutartį prieš terminą.

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, 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, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, taip pat gali būti nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatytais atvejais.

17. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu detaliuoju planu, turi patikslinti žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios detaliojo plano, pagal kurį pakeista paskirtis, būdas ir (ar) pobūdis, rengimą, lėšomis.

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

18. Prie šios sutarties pridamas UAB „Geodezika“ 2013 m. gegužės 9 d. parengtas išnuomojamo žemės sklypo planas M1:500 kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

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

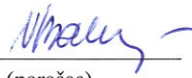
20. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, o kitas

įteikiamas nuomininkui UAB „Decibelas“ atstovaujantiems

Nuomotojas

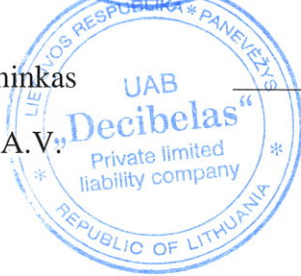


A.V.



(parašas)

Nuomininkas



A.V.



(parašas)

UAB „DECIBELAS“
Direktorius

Tel. 8-687-88975

(vardas, pavardė)