

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS
Nr. N27/06 - 0054

Du tūkstančiai šeštieji metai spalio antra diena
Panevėžys

Mes, Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama Panevėžio miesto žemėtvarkos skyriaus vedėjo (a.k.) pagal Panevėžio rajono notarų biuro notarės 2004 m. spalio 6 d. patvirtintą įgaliojimą (reg. Nr. 6719), toliau vadinama nuomotoju, ir E. Vaičekausko knygynas (k. 2473 01350, buveinės adresas Panevėžys, A. Smetonos g. 2), toliau vadinamas nuomininku, atstovaujamas įmonės savininko (a.k.), vadovaudamiesi Panevėžio apskrities viršininko 2006 m. rugpjūčio 24 d. įsakymu Nr. Ž-2996, sudarėme šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,0097 ha ploto žemės sklypo dalį 0,0696 ha valstybinės žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0020:403, esančiame Panevėžio mieste, A. Smetonos g. 2 (du).

2. Žemė išnuomojama 40 (keturiasdešimčiai) metų, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamos žemės pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis. Kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorija, žemės naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, būdą ar pobūdį galima keisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

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, 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 neprieštarauja nustatytam teritorijos tvarkymo režimui;

-pasibaigus nuomos terminui, žemės nuomos sutarties atnaujinimo, kompensacijos už pastatus, įrenginius ir kitus statinius klausimai sprendžiami 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 ir miško naudojimo sąlygos. Eksploatuojant žemės sklypą, laikytis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr.343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ skyrių reikalavimų:

- I -ryšių linijų apsaugos zonos (1);
- VI -elektros linijų apsaugos zonos (6);
- IX -dujotiekių apsaugos zonos (9);
- XIX -nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (19);
- XLIX -vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (49).

7. Kiti 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, 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 ir teisės aktais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą ir statybą, detaliuoju planu, patvirtintu Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gegužės 12 d. sprendimo Nr. 1-32-25 2 punktu;

-netrukdyti atlikti sklype ir šalia sklypo esančių požeminių komunikacijų remonto, rekonstrukcijos, tiesimo darbus ir juos vykdyti vadovaujantis suderintais projektais.

8. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės. Nėra.

9. Išnuomojamos žemės sklypo dalies vertė, apskaičiuota atlikus individualų turto vertinimą - 28 570,40 Lt (dvidešimt aštuoni tūkstančiai penki šimtai septyniasdešimt litų 40 ct). Nuomotojas turi teisę Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 nustatyta tvarka perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

10. Žemės nuomos mokesčio dydis metams - 428,56 Lt (keturi šimtai dvidešimt aštuoni litai 56 ct).

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

12. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir gražinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai. Kai, pasibaigus žemės nuomos sutarties terminui, kartu su nuomininku tokiomis pat sąlygomis išsinuomoti žemę pretenduoja ir kiti asmenys, nuomininkas turi pirmumo teisę sudaryti naują žemės nuomos sutartį, jeigu jis tvarkingai vykdė nuomos sutartimi prisiimtus įsipareigojimus. Nesudaręs naujos sutarties, nuomininkas netenka teisės naudotis žemės sklypu.

13. Atsakomybė už žemės sklypo 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. Sutarties pakeitimai bei papildymai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir nustatyta tvarka pasirašyti abiejų šalių. 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 valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatytą nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, taip pat pakeitus žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus, šios sutarties šalys privalo vadovautis Savivaldybės tarybos sprendimais be atskiro sutarties pakeitimo.

16. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį arba yra keičiama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir (ar) pobūdis, išskyrus atvejus, kai sutartyje numatytas žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir (ar) pobūdžio keitimas, taip pat gali būti nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatytais atvejais.

17. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu detaliuoju planu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Lietuvos Respublikos 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 išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis pakeisti nuomos sutartį.


18. Prie šios sutarties pridedamas N. Tauro įmonės 2005 m. birželio 15 d. parengtas išnuomojamo žemės sklypo planas M1:500, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.


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

20. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Panevėžio apskrities viršininkui, o kitas įteikiamas E. Vaičekausko knygynei savininkui

Nuomotojas

Nuomininkas


(vardas, pavardė, parašas)


(vardas, pavardė, parašas)

