

SUSITARIMAS
DĖL 2003 M. RUGPJŪČIO 5 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS
SUTARTIES NR. N27/03-0101 PAKEITIMO

2018 m. balandžio 24 d. Nr. 23SŽN- 66 -(14.23.55.)

Panevėžys

Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio skyriaus vedėjos _____ pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2018 m. kovo 22 d. įgaliojimą Nr. IĮ-78-(1.9.), (toliau – Nuomotojas) ir UAB „Adax“ (juridinio asmens kodas 111799962, buveinės adresas – Panevėžys, Ramygalos g. 190E), atstovaujama direktoriaus _____, pagal UAB „Adax“ įstatus, atsižvelgdami į žemės sklypo kadastro duomenis, nustatytus pagal UAB „N. Tauras ir Ko“ 2017 m. gruodžio 14 d. parengtą kadastrinių matavimų bylą, s u s i t a r ė m e (toliau – Susitarimas):

1. Pakeisti 2003 m. rugpjūčio 5 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N27/03-0101 (toliau – Sutartis) ir nustatyti, kad nuomininkas pagal Sutartį yra UAB „Adax“ (juridinio asmens kodas 111799962, buveinės adresas – Panevėžys, Ramygalos g. 190E).

1.1. Sutarties 1,2, 3, 4 punktus išdėstyti taip:

„1. Nuomotojas išnuomoja, o Nuomininkas išsinuomoja 1,0080 ha ploto žemės sklypą (kadastro Nr. 2701/0010:156 Panevėžio m. k. v., unikalus Nr. 2701-0010-0156), esantį Panevėžyje, Pramonės g. 3A.“

2. Žemės sklypas išnuomojamas 72 metams, skaičiuojant nuo Sutarties sudarymo dienos.

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

Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nurodant paskirtį, būdą, numatytus pagal savivaldybės bendrąjį planą ir (ar) jo dalies bendrąjį planą, jeigu šis parengtas: žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį, ir (ar) naudojimo būdą galima keisti į Panevėžio miesto teritorijos bendrajame plane nurodytą paskirtį ir (ar) būdą, Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų 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 pagal nustatyta tvarka suderintus projektus ir jei tokia statyba ar rekonstrukcija neprieštarauja nustatytam teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui.”

1.2. Sutarties 6 punktą išdėstyti taip:

„6. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: eksploatuojant sklypą, laikytis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ skyrių reikalavimų:

6.1. VI – elektros linijų apsaugos zonos (0,0417 ha);

6.2. IX – dujotiekių apsaugos zonos (0,0125 ha);

6.3. XX – požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (1,008 ha);

6.4. XLVIII – šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (0,1629 ha);

6.5. XLIX – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0,408 ha).

1.3. Sutarties 9, 10 ir 11 punktus išdėstyti taip:

„9. Išnuomojamo žemės sklypo vertė – 36 800,00 Eur (trisdešimt šeši tūkstančiai aštuoni šimtai eurų), apskaičiuota pagal 2018 m. sausio 1 d. taikytus žemės verčių žemėlapius, patvirtintus

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2017 m. gruodžio 15 d. įsakymu Nr. 1P-692-(1.3 E.) „Dėl Masinio žemės vertinimo dokumentų tvirtinimo“.

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaičiuoti išnuomos be aukciono žemės sklypo dalies vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis. Išnuomos valstybinės žemės sklypo dalies vertė perskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarime Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ 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.“

1.4. Papildyti sutartį nauju 17 punktu, o ankstesnius 17, 18, 19 punktus, atitinkamai laikyti 18,19, 20 punktais:

„17. 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 kadastrė. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis.

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

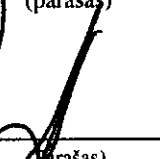
2. Nuomininkas įsipareigoja laikytis Susitarimo ir įstatymų. Už jų neįvykdymą jis atsako pagal įstatymus.


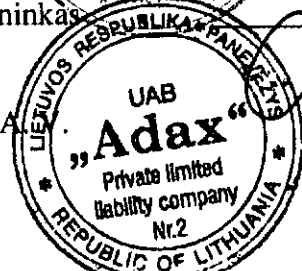
3. Susitarimas yra neatskiriama Sutarties dalis ir įsigalioja nuo jo pasirašymo dienos.



4. Susitarimą Nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jo sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, Nuomotojas reikalaus pašalinti Susitarimo sąlygų pažeidimus arba nutraukti Sutartį prieš terminą.

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

Nuomotojas 
(parašas)

Nuomininkas 
(parašas)


Direktorius

(Vardas ir pavardė)

92

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS
SUTARTIS Nr.N27/03 - 0101

Du tūkstančiai treči metai rugpjūčio penktoji diena
Panevėžys

Mes, Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama Panevėžio miesto žemėtvarkos skyriaus vedėjo Gintauto Bagočiūno (a.k.35808080797) pagal Panevėžio rajono notarų biure patvirtintą 2001m. spalio 10d. įgaliojimą (reg.Nr.7102), toliau vadinama **nuomotoju**, ir UAB „EKMECHA“ (įm.k.4838187, adresas Kranto g.36, Panevėžys), toliau vadinama **nuomininku**, atstovaujama bendrovės direktoriaus [redacted], paso Nr.LJ491299) pagal UAB „EKMECHA“ įstatus, vadovaudamiesi Panevėžio apskrities viršininko 2003m. liepos 30 d. įsakymu Nr.Ž-2495, sudarėme šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja **1,0083 ha** ploto žemės sklypą, kadastrinis Nr.2701/0010:156, esantį **Pramonės g.3A (trys „A“), Panevėžyje**.

2. Žemės sklypas išnuomojamas **80 (aštuoniasdešimčiai) metų**, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas ir pobūdis. Kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija, pobūdis - teritorija gamybos įmonėms statyti ir eksploatuoti.

4. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, naujų pastatų, statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat pastatų ir įrenginių naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui. Pagal tuo metu veikiančius įstatymus.

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 sklypą, laikytis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992m. gegužės 12d. nutarimo Nr.343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ skyrių reikalavimų:

VI -elektros linijų apsaugos zonos (0260);

XLVIII -šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (0600);

XLIX -vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (vandentiekis - 0400, kanalizacija - 0500).

7. Kiti žemės naudojimo apribojimai ir sąlygos:

-vykdant ūkinę ir kitą veiklą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų ir naudotojų interesų;

-laikytis sanitarinių-higieninių ir ekologinių reikalavimų;

-tvarkyti teritoriją pagal Panevėžio miesto tvarkymo ir švaros, Panevėžio miesto atliekų tvarkymo taisykles;

-naujų statinių (įrenginių) statyba ir esamų rekonstrukcija galima tik pagal nustatyta tvarka suderintus projektus, išskyrus atvejus, kai statinius galima statyti be leidimo ir projekto derinimo, jei tokia statyba ar rekonstrukcija neprieštarauja nustatytam teritorijos tvarkymo režimui;

-projektavimo ir statybos darbus vykdyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu, teisės aktais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą ir statybą, detaliuoju planu, patvirtintu Panevėžio miesto savivaldybės Valdybos 2001m. rugsejo 11d. įsakymo Nr.297v 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. Kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis:

- 0,0168 ha ploto keliu, plane pažymėtu „A“;
- 0,033 ha ploto keliu, plane pažymėtu „B“;
- 0,0016 ha ploto keliu, plane pažymėtu „C“;
- 0,0113 ha ploto keliu, plane pažymėtu „D“;
- 0,0655 ha ploto keliu, plane pažymėtu „E“;
- 0,0133 ha ploto keliu, plane pažymėtu „F“;
- 0,0745 ha ploto keliu, plane pažymėtu „G“.

9. Žemės sklypo vertė - 176 896,15 Lt (šimtas septyniasdešimt šeši tūkstančiai aštuoni šimtai devyniasdešimt šeši litai 15 ct).

10. Žemės nuomos mokestis - 2 653,44 Lt (du tūkstančiai šeši šimtai penkiasdešimt trys litai 44 ct).

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

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 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, Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir miesto Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka pasikeitus žemės sklypo vertei, žemės nuomos mokesčio dydžiui ar jo apskaičiavimo tvarkai bei mokėjimo terminui, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais be atskiro sutarties pakeitimo.

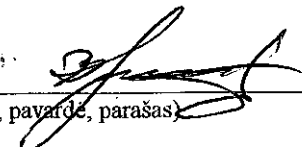
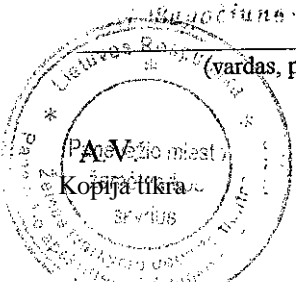
16. Ši sutartis prieš terminą gali būti nutraukiama Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir įstatymų nustatytais atvejais.

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

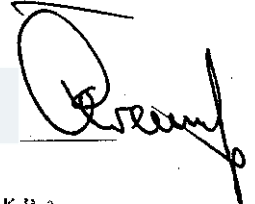
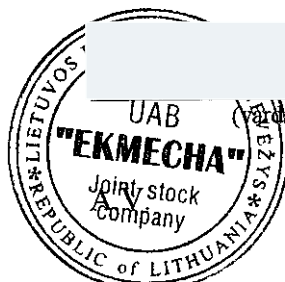
18. Sutartį nuomininkas savo lėšomis per tris mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

19. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Panevėžio apskrities viršininkui, o kitas įteikiamas UAB „EKMECHA“ atstovaujantiems

Nuomotojas


(vardas, pavardė, parašas)


Nuomininkas


(vardas, pavardė, parašas)


TIKRA
VALSTYBĖS (MONĖS) REGISTRACIJOS CENTRAS PANEVŽIO FILIALAS
200. N. [redacted]
Reg. Nr. [redacted]