Skuodo rajono savivaldybės tarybos

2024 m. spalio 11 d. sprendimo Nr. T10-211

5 priedas

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS**

2024 m. d. Nr.(4.1.8.) R5-

Skuodas

Lietuvos valstybė, atstovaujama Skuodo rajono savivaldybės mero Stasio Gutauto, veikiančio pagal Skuodo rajono savivaldybės tarybos 2024 m. spalio d. sprendimą Nr. T9-..., toliau vadinama nuomotoju, ir *(duomenys neskelbtini)*, a. k. *(duomenys neskelbtini)*, ir *(duomenys neskelbtini)*, a. k. *(duomenys neskelbtini)*, gyv. *(duomenys neskelbtini)*, Skuodo mieste, toliau vadinami nuomininkais,sudarė šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkai *(duomenys neskelbtini)* išsinuomoja 105 kv. m, *(duomenys neskelbtini)* 35 kv. m ploto valstybinės žemės sklypo dalis, esančias 5324 kv. m ploto žemės sklype, kadastro Nr. 7550/0005:443, unikalus Nr. 4400-5219-1864, registro įrašo Nr. 44/2355004, Pievų g. 38, Skuodo mieste (toliau - Žemės sklypas), reikalingą negyvenamosios patalpos-garažo, unikalus Nr. 7599-0000-3010:0009, negyvenamosios patalpos-garažo, unikalus Nr. 7599-0000-3010:0010, eksploatavimui.

2. Žemės sklypas išnuomojamas šešerių (6) metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos (vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 565 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ patvirtinimo“, priedo „Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių jis pastatytas“ 9.1 papunkčiu. Nuomos terminas nustatytas viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės).

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

4. Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, pagal savivaldybės bendrąjį planą ir (ar) jos dalies bendrąjį planą - nenumatyta.

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: teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Galimybė statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, jeigu tokia statyba ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atitinka valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytą valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą.

7. Žemės sklypo nuomininkai galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius įgyja tik sumokėję į valstybės ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetus nurodytą Žemės įstatymo 10 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. Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)-0,0226 ha; požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)-0,5324 ha.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: nėra.

10. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai– žemės sklypą naudoti pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį.

11. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: kelioservitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)-0,0119 ha; kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

12. Žemės sklypo dalies vertė – 536 (penki šimtai trisdešimt šeši) Eur.

13. Nuomininkai žemės nuomos mokestį moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje sutartyje nurodytos vertės. Nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaičiuoti žemės sklypo vertę pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių zonų žemėlapius.

14. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai – Skuodo rajono savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Nuomininkams praleidus mokesčio ar jo dalies mokėjimo terminą, už kiekvieną pradelstą dieną jis moka 0,03 proc. dydžio delspinigius. Nesumokėjus valstybinės žemės nuomos mokesčio ilgiau kaip 6 mėnesius, laikoma, kad sutartis yra pažeista iš esmės ir nuomos mokesčio nesumokėjimas laikomas esminiu sutarties sąlygų pažeidimu.

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

16. Žemės sklype esančių statinių ar įrenginių likimas pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarčiai: Nuomos sutartyje neįrašytus pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkai privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą.

17. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininkų įsipareigojimai: žemė sutvarkoma nuomininkų lėšomis ir grąžinama nuomotojui tinkančioje naudoti būklėje, išskyrus įstatymu numatytus atvejus.

18. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

19. Nuomininkai įsipareigoja laikytis nuomos sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jie atsako pagal įstatymus.

20. Žemės nuomos sutartis pratęsiama pagal Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą žemės sklypo nenumatoma naudoti kitoms reikmėms ir nuomininkai tvarkingai vykdė pagal valstybinės žemės nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus.

21. Nuomininkų teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama pagal minėtas Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, gavus nuomotojo sutikimą.

22. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

22.1. nuomininkams neįvykdžius sutarties 25 punkte jam nustatytos pareigos;

22.2. jeigu žemės nuomininkai naudoja žemę ne pagal sutartyje ir ne pagal Nekilnojamojo turto kadastre numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą ir, gavęs nuomotojo įspėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo įspėjimo gavimo dienos;

22.3. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkai statinius ir (ar) įrenginius nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastre įrašytą jų tiesioginę paskirtį, ir nuomininkai, gavęs nuomotojo įspėjimą: šio pažeidimo nepašalina per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, ar nepateikia nuomotojui dokumento, patvirtinančio statybos užbaigimą, ar nesutinka mokėti Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalies 1 punkte nurodyto valstybinės žemės nuomos mokesčio;

22.4. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

22.5.nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų, reglamentuojančių nuomos sutarčių nutraukimą, nustatytais atvejais.

23. Savivaldybė, išnuomojusi valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, gali atleisti valstybinės žemės nuomininkus nuo nuomos mokesčio mokėjimo.

24. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:500, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

25. Juridinį faktą apie sudarytą sutartį nuomininkai savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

26. Sutartis sudaryta 2 egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkams.

Nuomotojo atstovas Stasys Gutautas

A.V.

Nuomininkai *(duomenys neskelbtini)*

*(duomenys neskelbtini)*