



**PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS
TARYBA**

**SPRENDIMAS
DĖL INVESTICIJŲ PLUNGĖS MIESTO PRAMONĖS RAJONO
VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPE PAVYZDINĖS SUTARTIES FORMOS
PATVIRTINIMO**

2024 m. balandžio 25 d. Nr. T1-111
Plungė

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 4 dalimi, Plungės miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, patvirtintais Plungės rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 24 d. sprendimu Nr. T1-139 „Dėl Plungės rajono ir Plungės miesto teritorijų bendrųjų planų tvirtinimo“, Plungės rajono savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

1. Patvirtinti investicijų Plungės miesto pramonės rajono valstybiniame žemės sklype pavyzdinės sutarties (toliau – Investicijų sutartis) formą (pridedama).
2. Įgalioti Plungės rajono savivaldybės merą, o jam nesant – vicemerą, pasirašyti šio sprendimo 1 punkte patvirtintą Investicijų sutartį ir kontroliuoti jos vykdymą.

Savivaldybės meras

Audrius Klišonis

PATVIRTINTA
Plungės rajono
savivaldybės tarybos 2024 m.
balandžio 25 d. sprendimu Nr.
T1-111

(Pavyzdinė sutarties forma)

PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS IR _____

(įmonės pavadinimas)

**INVESTICIJŲ PLUNGĖS MIESTO PRAMONĖS RAJONO VALSTYBINĖS ŽEMĖS
SKLYPE SUTARTIS**

Nr. _____
Plungė

Plungės rajono savivaldybė (toliau – Savivaldybė), adresas: Vytauto g. 12, LT-90123 Plungė, atstovaujama Plungės rajono savivaldybės mero (toliau - Savivaldybė) (*vardas, pavardė*), veikiančio pagal Plungės rajono savivaldybės tarybos (*sprendimo data, numeris, visas pavadinimas*) sprendimu suteiktus įgaliojimus, ir

(*Lietuvos ar užsienio fizinio ar juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinė*) (toliau – Investuotojas), atstovaujamas (*vardas, pavardė*) pagal (*nurodyti atstovavimo pagrindą, dokumento numerį ir datą*),

toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, sudarė šią investicijų sutartį (toliau – Sutartis).

I. SUTARTYJE VARTOJAMOS SĄVOKOS IR JŲ AIŠKINIMAS

1. Sutartyje, jos prieduose, papildymuose, pakeitimuose ar papildomuose susitarimuose rašomos sąvokos turi žemiau nurodytas reikšmes, išskyrus atvejus, kai kitokią prasmę joms suteikia kontekstas.

2. **Investicijos** – visos pagal Sutartį Investuotojo atliekamos investicijos į žemės sklypą, kurios gali būti atliekamos bet kokia forma, tai yra statant pastatus ir kitus statinius, įrengiant įrenginius ir jiems reikalingą infrastruktūrą, įrengiant darbo vietas ir pan.

3. **Plungės miesto pramonės rajonas** – Plungės miesto bendrojo plano (Plungės rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 24 d. sprendimu Nr. T1-139 „Dėl Plungės rajono ir Plungės miesto teritorijų bendrųjų planų tvirtinimo“) sprendiniuose numatyta Plungės miesto pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija ir Komercinių ir pramonės – sandėliavimo objektų teritorija.

4. **Žemės sklypas** – Plungės miesto pramonės rajone esantis valstybinės žemės sklypas, kuris yra tinkamas Investuotojo investicijoms ir veiklai, ir dėl kurio Regioninės svarbos projekto įgyvendinimui yra sudaryta Valstybinės žemės nuomos sutartis. Žemės sklypo unikalus numeris, adresas (*nurodyti numerį ir adresą*).

5. **Valstybinės žemės nuomos sutartis** – tarp Nacionalinės žemės tarnybos prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos, o nuo 2024 m. sausio 25 d. tarp Plungės rajono savivaldybės ir Investuotojo pasirašyta Valstybinės žemės nuomos sutartis su visais priedais ir vėlesniais jos pakeitimais.

II. SUTARTIES DALYKAS IR TIKSLAS

6. Sutarties dalykas – Investicijų projekto _____ įgyvendinimas žemės sklype _____ (nurodyti, kokių konkrečiai objektų statyba planuojama, kokios paskirties, kokiai veiklai vykdyti).

7. Sutarties tikslas – nustatyti Šalių įsipareigojimus, kuriuos įgyvendinus, investicijos į žemės sklypą Plungės miesto pramonės rajone būtų atliktos Sutartyje numatytu mastu ir terminais.

III. ŠALIŲ TEISĖS IR ĮSIPAREIGOJIMAI

8. Investuotojas turi:

8.1. investuoti ne mažiau kaip ____ eurų į ____ ha žemės sklypą (*įrašyti konkretų, Telšių regiono plėtros tarybos sprendime, dėl projekto pripažinimo regioninės svarbos projektu, nurodytą investicijų dydį*);

8.2. sukurti ne mažiau kaip ____ darbo vietų (tiesiogiai susijusių su projektu), dėl kurių sudarytos viso darbo laiko darbo sutartys (darbo vietos sukūrimo data laikoma data, kada pagal viso darbo laiko darbo sutartį į naują darbo vietą, kuri sukurta įgyvendinant projektą, pirmą kartą priimamas darbuotojas) (*įrašyti konkretų, Telšių regiono plėtros tarybos sprendime dėl projekto pripažinimo regioninės svarbos projektu, nurodytą darbo vietų skaičių*);

8.3. išlaikyti sukurtą darbo vietų skaičių ne trumpiau kaip 5 metus nuo darbuotojų pirmojo priėmimo į visas darbo vietas dienos (t. y. dienos, kada pirmą kartą pagal visos darbo dienos sutartį priimtas darbuotojas į paskutinę laisvą ir tiesiogiai su projektu susijusią darbo vietą). Laikoma, kad sukurta darbo vieta yra išlaikyta ne trumpiau kaip 5 metus, jeigu ji kiekvienais metais (12 mėnesių) per 5 metų laikotarpį buvo laisva ne ilgiau kaip 90 kalendorinių dienų;

8.4. tiesiogiai su projektu susijusioms sukurto darbo vietoms skirtu mėnesio bruto darbo užmokesčio vidurkių per 5 metų laikotarpį nuo darbuotojų pirmojo priėmimo į visas darbo vietas dienos mediana didesnė kaip Lietuvos statistikos departamento paskelbtų šalies ūkio vidutinio mėnesio bruto darbo užmokesčio, įskaitant individualias įmones, dydžių atitinkamu laikotarpiu vidurkis apskrityje;

8.5. įvykdyti įsipareigojimus, susijusius su investicijomis ir darbo vietomis, nurodytus 8.1–8.4 papunkčiuose ne vėliau kaip per laikotarpį, nurodytą Telšių regiono plėtros tarybos sprendime, dėl projekto pripažinimo regioninės svarbos projektu;

8.6. kasmet iki einamųjų metų vasario 1 d. pateikti Plungės rajono savivaldybės administracijos Strateginio planavimo ir investicijų skyriui dokumentus, nurodytus Projekto pripažinimo regioninės svarbos projektu, regioninės svarbos projekto įgyvendinimo priežiūros ir regiono plėtros tarybos sprendimo, kuriuo projektas pripažintas regioninės svarbos projektu, pakeitimo ar pripažinimo netekusiu galios priėmimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministro 2022 m. kovo 3 d. įsakymu Nr. 1V-156, 20 punkte (netaikoma pirmaisiais projekto įgyvendinimo metais, jeigu nuo sprendimo dėl projekto pripažinimo regioninės svarbos projektu įsigaliojimo dienos iki einamųjų metų kovo 1 d. yra praėję 3 ar mažiau mėnesių);

8.7. Savivaldybės administracijai raštu pareikalavus, per jos nurodytą terminą pateikti dokumentus, patvirtinančius Investuotojo vykdomus veiksmus, investuotų investicijų dydį, sukurtų darbo vietų skaičių ir kitą informaciją, kuri reikalinga tinkamam Sutarties vykdymui kontroliuoti;

8.8. sudaryti sąlygas Savivaldybės administracijos darbuotojams susipažinti su pagal Sutartį Investuotojo vykdoma veikla išsinuotomame žemės sklype;

8.9. statydamas statinius ir kitą reikalingą infrastruktūrą, laikytis reikalavimų, kurie nustatyti ir Žemės nuomos sutartyje, ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose;

8.10. užtikrinti, kad vykdoma veikla visais atžvilgiais atitiktų Lietuvos Respublikos teisės aktų reglamentavimą. Su tokių reikalavimų vykdymu susijusios investicijos ir rizika tenka Investuotojui;

8.11. savo sąskaita visą Sutarties galiojimo terminą organizuoti Nuomininko infrastruktūros ir joje esančio Nuomininko turto apsaugą ir tinkamą priežiūrą;

8.12. užtikrinti, kad statinys (-iai) ir visa infrastruktūra būtų suprojektuoti ir pastatyti taip, kad jo (-ų) techniniai sprendiniai ir parametrai neprieštarėtų statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, trečiųjų asmenų interesams, kiek tai susiję su teritorijų ir žemėtvarkos planavimo procedūrų reglamentavimu ir specialiais architektūriniais reikalavimais;

8.13 pagal įstatymų nustatytus reikalavimus teisę gauti iš Savivaldybės administracijos visą

reikiamą informaciją ir techninę pagalbą, kurios gali reikėti greitai ir efektyviai atliekant investicijas.

9. Savivaldybė turi:

9.1. Investuotojui pasirašius ir Nekilnojamojo turto registre įregistravus žemės sklypo nuomos sutartį, pasirašyti Investicijų sutartį;

9.2. kiekvienais metais iki vasario 1 d., gavusi Sutarties 8.6 papunktyje nurodytus dokumentus, per 14 kalendorinių dienų su jomis susipažinti ir, nustačius neatitikimų, kreiptis į Investuotoją su reikalavimu juos pašalinti. Inicijuoti dokumentų, reikalingų Sutarties administravimui, surinkimą ir pateikimą atsakingoms institucijoms;

9.3. kasmet iki einamųjų metų kovo 1 d. pateikti Telšių regiono plėtros tarybai dokumentus nurodytus Sutarties 8.6 papunktyje;

9.4. bendradarbiauti su Investuotoju ir pagal įstatymų nustatytus reikalavimus padėti ir suteikti Investuotojui visokeriopą paramą ir pagalbą, kurios gali reikėti Investuotojui greitai ir efektyviai atliekant investicijas;

9.5. teisę kontroliuoti, kaip vykdomi Sutartyje nurodyti įsipareigojimai. Nustačius pažeidimų, reikalauti juos pašalinti arba inicijuoti Sutarties nutraukimą.

IV. ŠALIŲ GARANTIJOS

10. Savivaldybė pareiškia ir garantuoja Investuotojui, kad ji turi visas teises ir įgaliojimus sudaryti Sutartį ir vykdyti savo įsipareigojimus pagal ją, yra gavusi visus privalomus patvirtinimus ir įgaliojimus;

11. Investuotojas pareiškia ir garantuoja Savivaldybei, kad jis:

11.1. yra tinkamai įsteigtas ir teisėtai veikiantis pagal Lietuvos Respublikos įstatymus;

11.2. turi visas teises ir įgaliojimus sudaryti Sutartį ir vykdyti savo įsipareigojimus pagal ją, yra gavęs visus būtinus vidaus pritarimus ir sutikimus;

11.3. yra susipažinęs su nereikšmingos (*de minimis*) valstybės pagalbos teikimo nuostatomis.

V. NENUGALIMA JĖGA (*FORCE MAJEURE*)

12. Šalis nėra atsakinga už bet kokių įsipareigojimų pagal šią Sutartį neįvykdymą ar netinkamą įvykdymą, jeigu Šalis įrodo, kad tai įvyko dėl nenugalimos jėgos aplinkybių (*force majeure*), kurių Šalis negalėjo kontroliuoti ir protingai numatyti, išvengti ar pašalinti jokiais priemonėmis. Nenugalimos jėgos aplinkybėmis laikomos aplinkybės, nurodytos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 str. ir Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840.

13. Šalis, prašanti ją atleisti nuo atsakomybės, privalo pranešti kitai Šaliai raštu apie atsiradusias nenugalimos jėgos aplinkybes nedelsdama, bet ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo ar paaiškėjimo, pateikti įrodymus, kad ji ėmėsi visų pagrįstų atsargumo priemonių ir dėjo visas pastangas, kad sumažintų išlaidas ar neigiamas pasekmes, taip pat pranešti galimą įsipareigojimų įvykdymo terminą. Pranešti taip pat būtina, kai išnyksta įsipareigojimų nevykdymo pagrindas.

14. Pagrindas atleisti Šalį nuo atsakomybės atsiranda nuo nenugalimos jėgos aplinkybių atsiradimo momento arba, jeigu laiku nebuvo pateiktas pranešimas, nuo pranešimo pateikimo momento. Jeigu Šalis laiku neišsiunčia pranešimo arba neinformuoja, ji privalo kompensuoti kitai Šaliai žalą, kurią ši patyrė dėl laiku nepateikto pranešimo arba dėl to, kad nebuvo jokio pranešimo.

VI. KONFIDENCIALUMAS

15. Kiekviena Šalis įsipareigoja išlaikyti Šalių sąlygų konfidencialumą ir neatskleisti jokios konfidencialios informacijos, išskyrus toliau nurodytus atvejus (ir tik tiek, kiek būtina):

15.1. jei tai yra būtina padaryti pagal teisės aktus arba pagal kompetentingos valstybės

institucijos nurodymą;

15.2. jei tokiame atskleidime raštu pritarė kita Šalis (toks pritarimas neturi būti duotas nepagrįstai).

16. Sutarties 12 punkte numatytas konfidencialumo įsipareigojimas galioja ir Sutarties galiojimui pasibaigus.

VII. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ IR GINČŲ SPRENDIMAS

17. Šalys įsipareigoja laikytis Sutarties ir Lietuvos Respublikos galiojančių įstatymų reikalavimų. Už jų nevykdymą arba netinkamą vykdymą Šalys atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

18. Iškilusius nesutarimus Šalys sprendžia tarpusavio susitarimu – derybomis. Derybų pradžia yra laikoma kai viena ginčo šalis iš kitos ginčo šalies, raštu gauna pasiūlymą kilusį ginčą spręsti derybomis. Jei ginčo išspręsti derybomis nepavyksta per 10 darbo dienų Šalys turi teisę pereiti prie kito, ginčų sprendimo procedūros, etapo ir kilusį ginčą spręsti Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka ginčą sprendžiant teisme.

VIII. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS, NUTRAUKIMAS

19. Sutartis laikoma pasirašyta, kai ją pasirašo paskutinė Šalis (paskutinės Šalies pasirašymo data, todėl Šalys privalo nurodyti pasirašymo datą), ir galioja 5 metus.

20. Sutartis keičiama Šalių susitarimu, kuris sudaromas raštu ir yra neatskiriama Sutarties dalis. Sutarčiai pakeisti Savivaldybės tarybos pritarimas nereikalingas, jeigu yra keičiamos neesminės Sutarties sąlygos.

21. Sutartis gali būti nutraukta abipusiu raštišku Šalių susitarimu arba vienašališkai, prieš tai raštiškai pranešus kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš 30 dienų iki Sutarties nutraukimo dienos.

22. Vienašališkai nutraukti Sutartį galima tik vienai iš Sutarties Šalių netinkamai vykdant arba visiškai nevykdant savo sutartinių įsipareigojimų.

IX. KITOS NUOSTATOS

23. Nutraukus Sutartį dėl Investuotojo kaltės, Investuotojas privalo sutvarkyti išsinuomotą žemės sklypą.

24. Kiekviena Šalis privalo teikti informaciją apie aplinkybes, kurios trukdo tinkamai vykdyti Sutartį raštu per protingą laiką nuo aplinkybių kilimo.

25. Siekiant išvengti abejonių, patvirtinama, kad Sutartis neapriboja Investuotojo teisių gauti kitų lengvatų, finansavimo ar kitų išmokų iš kitos Šalies, įskaitant valstybės institucijas.

26. Jeigu bet kuri Sutarties nuostata ar jos taikymas yra visiškai arba iš dalies pripažinti ar laikomi negaliojančiais, niekiniais ar neturinčiais teisinės galios, Šalys turi pakeisti Sutartį taip, kad pasiektų, kiek tai įmanoma, tą patį ekonominį efektą. Jeigu Šalys nepakeičia Sutarties, negaliojanti, niekinė ar neturinti teisinės galios nuostata bus laikoma panaikinta, o likusios Sutarties nuostatos toliau visiškai galios. Siekiant išvengti abejonių, patvirtinama, kad bet kurios Sutarties nuostatos negaliojimas, neteisėtumas ar teisinės galios neturėjimas neturi įtakos bet kurios kitos Sutarties nuostatos galiojimui.

27. Sutartis yra privaloma ir galioja kiekvienos Šalies teisių perėmėjui, bet negali būti perduodama bet kuriai iš Šalių be kitos Šalies išankstinio rašytinio sutikimo.

28. Sutarčiai taikomi Lietuvos Respublikos įstatymai.

29. Sutartis yra sudaryta 2 (dviem) vienodais, teisinę galią turinčiais egzemplioriais lietuvių kalba po vieną kiekvienai Šaliai.

X. ŠALIŲ REKVIZITAI

Savivaldybė
A. V.

(data)

Investuotojas
A. V.

(data)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖ
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL INVESTICIJŲ PLUNGĖS MIESTO PRAMONĖS RAJONO VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPE PAVYZDINĖS SUTARTIES FORMOS PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-04-25 Nr. T1-111
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Audrius Klišonis Meras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-04-25 22:22
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-04-25 22:22
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-07-25 17:15 - 2028-07-23 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20240418.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024-04-26)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-04-26 nuorašą suformavo Irma Kvizikevičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-