**SUSITARIMAS DĖL 2004 M. SPALIO 14 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES NR. N68/2004-0189 PAKEITIMO**

2024 m. d. Nr. BT6-02-

Plungė

Mes, Lietuvos Respublikos valstybė**,** atstovaujama Plungės rajono savivaldybės, kodas 111104268, adresas: Vytauto g. 12, Plungės miestas, Plungės rajono savivaldybė, kurios vardu veikia meras Audrius Klišonis pagal Plungės rajono savivaldybės tarybos 2024 m. d. sprendimą Nr. T1- , toliau vadinama nuomotoju, ir UAB „Plungės industrinis parkas“ įmonės 302482744, adresas Pramonės pr. 6C, Plungė, atstovaujama direktoriaus (*duomenys neskelbiami*), veikiantis pagal įstatus, toliau vadinama nuomininku, susitariame pakeisti 2004 m. spalio 14 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N68/2004-0189 ir išdėstyti ją nauja redakcija:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 34 986 (trisdešimt keturių tūkstančių devynių šimtų aštuoniasdešimt šešių) kv. m ploto žemės sklypą, esantį Pramonės pr. 4K, Plungės mieste, Plungės rajono savivaldybėje. Žemės sklypo kadastro Nr. 6854/0008:57, unikalus Nr. 4400-0417-6041.

2. Žemės sklypas išnuomojamas iki 2051 m. d. Žemės sklypas išnuomojamas 27 metų laikotarpiui skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos (vadovaujantis „statybos techniniais reglamentais, pagal kuriuos nustatoma statinių gyvavimo trukmė; statybos produkto, iš kurio statinys pastatytas, pavadinimo eilės Nr. 16.1. iš 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“).

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

4. Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, kai pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus numatyta galimybė išnuomojamame valstybinės žemės sklype pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita pagrindine žemės naudojimo paskirtimi ir (ar) būdu. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir galimi naudojimo būdai - Lietuvos Respublikos įstatymų bei jų lydimųjų aktų nustatyta tvarka pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

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 – nuomininkui nuosavybės teise priklausantys pastatai ar statiniai: pastatas – gamybinis pastatas, unikalus Nr. 6898-9005-8031, kiti inžineriniai statiniai – kiemo aikštelė (4400-0230-0663). Pastatas ir statiniai naudojami Lietuvos Respublikos įstatymų, kitų 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 šioje sutartyje įrašytą žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą ir jeigu žemės sklypas išnuomojamas ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui.

7. Žemės sklypo nuomininkas galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ar įrenginius įgyja tik sumokėjęs savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, administracijos apskaičiuotą Žemės įstatymo 10 straipsnio 3 ir 4 dalyse nurodytą atlyginimą už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius į valstybės biudžetą ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą, išskyrus šio straipsnio 7 dalyje nurodytus atvejus.

8. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos – tik nustatyta tvarka gavus leidimą.

9. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vadovautis 2024m. gegužės 27 d. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės  išrašo registro Nr. 44/279909 8 punkte nurodytomis žymomis apie neįregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir 11 punkte nurodytais duomenimis apie   įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

10. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir reglamentai – nuomininkas įkeisti žemės sklypo (jo dalies) nuomos teisę gali tik gavęs rašytinį valstybinės žemės nuomotojo sutikimą.

11. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: kelio servitutas (tarnaujantis daiktas, pažymėtas plane raide „S“ - 3606 kv. m.

12. Žemės sklypo vertė, vidutinė žemės rinkos vertė apskaičiuota pagal žemės verčių žemėlapius (2024 m. sausio 1 d.) – 183 000,00 Eur (vienas šimtas aštuoniasdešimt trys tūkstančiai eurų).

13. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal Plungės rajono savivaldybės tarybos sprendimu nustatytą 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 žemėlapius.

14. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai. Nuomininkui praleidus mokesčio ar jo dalies mokėjimo terminą, už kiekvieną pradelstą dieną jis moka 0,03 proc. dydžio delspinigius. Nuo nesumokėtos mokesčio sumos. 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. Nuomos sutartyje neįrašytus pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą. Nutraukus valstybinės žemės nuomos sutartį pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 3 punktą, teisėtai pastatytus statinius išperka valstybė.

17. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai – nuomininkas naudojasi išnuomota žeme kaip savininkas, tik iš esmės nedidina jos vertės.

18. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus – Lietuvos Respublikos įstatymų ar kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

19. Nuomininkas įsipareigoja laikytis nuomos sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis 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“. Prašymą pratęsti žemės nuomos terminą nuomininkas gali pateikti valstybinės žemės nuomotojui ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos.

21. Nuomininko teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama pagal minėtas Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles: žemės nuomininkas subnuomoti valstybinės žemės sklypą kitiems asmenims gali tik gavęs valstybinės žemės nuomotojo sutikimą.

22. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

22.1. nuomininkui neįvykdžius sutarties 26 punkte jam nustatytos pareigos;

22.2. kai į žemės sklypą atkuriamos nuosavybės teisės, išskyrus įstatymų, reglamentuojančių piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, nustatytus atvejus;

22.3. jeigu žemės nuomininkas 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;

22.4. jeigu nuomininko iniciatyva keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sutartyje numatytas žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo keitimas, ir nuomininkas, gavęs nuomotojo įspėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 ar 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo įspėjimo gavimo dienos;

22.5. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkas statinius ir (ar) įrenginius nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastre įrašytą jų tiesioginę paskirtį, ir nuomininkas, 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;

22.6. kai nuomotojas nustato, kad išnuomoto žemės sklypo plotas turi būti sumažintas, nes buvo sunaikinti statiniai ar jų dalis, kuriems eksploatuoti žemės sklypas buvo išnuomotas, išskyrus atvejus, kai statiniai sunyko dėl gaisro ar ekstremaliojo įvykio, ar esant tokioms nuomotojo nustatytoms aplinkybėms, – nuomininkas atsisako pakeisti sutartį, jeigu joje nebuvo numatyta galimybė statyti, ar nuomininkas nėra sumokėjęs atlyginimo už statinių statybos galimybę ir (ar) negautas statybą leidžiantis dokumentas naujų statinių statybai;

22.7. jeigu per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo dienos žemės sklypas nepradedamas naudoti pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

22.8. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

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

23. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, nuomotojas, vadovaudamasis patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu ar žemės valdos projektu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis.

24. Savivaldybė, išnuomojusi valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, gali atleisti valstybinės žemės nuomininką nuo nuomos mokesčio mokėjimo, išskyrus, kai valstybinės žemės sklypas ar jo dalis išnuomota aukciono būdu. Pasikeitus sutarties šaliai, sudarant susitarimą dėl valstybinės žemės nuomos aukciono būdu sutarties pakeitimo kitos šios sutarties sąlygos nekeičiamos.

25. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:2000, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

26. Juridinį faktą apie sudarytą sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

27. Sutartis sudaryta 2 vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, kurių vienas paliekamas sutartį parengusioje Plungės rajono savivaldybės administracijoje, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui. Jei sutartį šalys pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašomas 1(vienas) elektroninis sutarties egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.

Susitarimas yra neatskiriama  2004 m. spalio 14 d. valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. N68/2004-0189 dalis.

Nuomotojas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ A.V.

Nuomininkas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

A. V.