|  |  |
| --- | --- |
|  | Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos  2026 m. d. sprendimo  Nr. V17E-  priedas |

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS**

2026 m. d. Nr.

Kaišiadorys

Lietuvos valstybė, atstovaujama Kaišiadorių rajono savivaldybės mero Šarūno Čėsnos, veikiančio pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punktą ir Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2026 m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_d. sprendimą Nr. V17E-\_\_\_\_ „Dėl 2019 m. balandžio 10 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 6SŽN-25-(14.6.55.) nutraukimo ir valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kadastro Nr. 4918/0001:61, unikalus Nr. 4400-5072-2922, esančio Paukštininkų g. 14, Kaišiadorių mieste, Kaišiadorių rajono savivaldybėje, nuomos“, toliau vadinama nuomotoju, ir uždaroji akcinė bendrovė „Transporto guru“, įmonės kodas 302518724, adresas Kiemelių g. 1C, Stasiūnų k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., atstovaujama Giedriaus Koklevičiaus, veikiančio pagal uždarosios akcinės bendrovės „Transporto guru“ 2025 m. gruodžio 15 d. įgaliojimą Nr. 12-15, toliau vadinama nuomininku, sudarėšią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 2,1244 ha ploto žemės sklypą (kadastro Nr. 4918/0001:61, unikalus Nr. 4400-5072-2922), esantį Paukštininkų g. 14, Kaišiadorių m., Kaišiadorių r. sav.

2. Žemės sklypas išnuomojamas 25 (dvidešimt penkeriems) metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos, bet ne ilgiau kaip iki sprendimo paimti žemės sklypą visuomenės poreikiams priėmimo dienos, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta naudoti žemės sklypą visuomenės poreikiams, arba iki sprendimo atkurti nuosavybės teises priėmimo dienos, jeigu į šį žemės sklypą numatyta atkurti nuosavybės teises pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, išskyrus šiame įstatyme numatytus atvejus, kai atkūrus nuosavybės teises į išnuomotą žemės sklypą žemės nuomos sutartis prieš terminą nenutraukiama, arba iki žemės sklypo panaudojimo ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) dienos, jeigu žemės sklypas yra miesto teritorijoje ir pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta šį žemės sklypą panaudoti ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai).

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, numatytus pagal Savivaldybės ar jos dalies bendrąjį planą, detalųjį planą ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentą – nėra.

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 – teisės aktų nustatyta tvarka.

5. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos – teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

6.1. „Žymos“: teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

6.1.1. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), plotas – 0,648 ha;

6.1.2. pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 2,1244 ha;

6.1.3. skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas – 0,0767 ha;

6.1.4. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,1233 ha;

6.1.5. kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 0,0128 ha;

6.1.6. elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 0,046 ha;

6.2. „Duomenys apie registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“:

6.2.1. elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100341368, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją: 198 kv. m, nuo 2024-06-16;

6.2.2. kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100739964, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją: 129 kv. m, nuo 2025-07-18;

6.2.3. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100379384, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją: 158 kv. m, nuo 2024-06-16;

6.2.4. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100378896, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją: 158 kv. m, nuo 2024-06-16;

6.2.5. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100090053, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją: 107 kv. m, nuo 2024-06-16;

6.2.6. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100089743, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją: 3 kv. m, nuo 2024-06-16;

6.2.7. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100086946, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją: 65 kv. m, nuo 2024-09-30;

6.2.8. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100079377, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją: 18 kv. m, nuo 2024-09-30;

6.2.9. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100076778, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją: 51 kv. m, nuo 2024-06-16;

6.2.10. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100078831, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją: 4 kv. m, nuo 2024-06-16;

6.2.11. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100078696, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją: 104 kv. m, nuo 2024-06-16;

6.2.12. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100079185, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją: 18 kv. m, nuo 2024-10-01;

6.2.13. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100075537, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją: 18 kv. m, nuo 2024-10-01;

6.2.14. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100075200, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją: 18 kv. m, nuo 2024-10-01;

6.2.15. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100075543, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją: 363 kv. m, nuo 2024-06-16;

6.2.16. skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100109999, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją: 171 kv. m, nuo 2024-06-16;

6.2.17. pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100389615, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją: 21243 kv. m, nuo 2024-06-16.

7. Kitų žemės naudojimo apribojimų nėra.

8. Žemės servitutai:

8.1. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (įregistravimo pagrindas: 2019-01-28 Servituto sutartis Nr. 577, aprašymas: tarp taškų nuo M1 iki M4);

8.2. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis) (įregistravimo pagrindas: 2005-09-26 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-04-9179, 2018-09-17 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 6SK-522-(14.6.110.)), plotas – 0,5376 ha.

9. Žemės sklypo vertė: vidutinė žemės sklypo rinkos vertė pagal verčių žemėlapius (2026 m. sausio 1 d.) – 9250,00 Eur (devyni tūkstančiai du šimtai penkiasdešimt eurų). Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal Savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytos vertės.

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus 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 sklypo vertė, nuo kurios mokamas nuomos mokestis – 9250,00 Eur (devyni tūkstančiai du šimtai penkiasdešimt eurų).

11. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai – iki einamųjų metų lapkričio 15 d.

12. Kiti nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai, susiję su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu pasibaigus šiai sutarčiai – naudoti žemės sklypą tik žemės ūkio veiklai, pasibaigus žemės nuomos terminui, žemė sutvarkoma nuomininko lėšomis ir grąžinama nuomotojui tinkama naudoti žemės ūkio veiklai.

13. Atsakomybė už šios sutarties pažeidimus – Lietuvos Respublikos įstatymų ar kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

14. Nuomininkas įsipareigoja laikytis šios nuomos sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

15. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ir kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtas pakeitimais. Savivaldybės tarybai pakeitus žemės nuomos mokesčio tarifą, sumažinus šioje sutartyje nustatytą nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, taip pat pakeitus žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus, šios sutarties šalys privalo vadovautis Savivaldybės tarybos sprendimais. Nuomotojas Savivaldybės tarybos sprendimo pakeisti žemės nuomos mokesčio tarifą ar sumažinti šioje sutartyje nustatytą žemės nuomos mokestį pagrindu perskaičiuoja žemės nuomos mokesčio dydį.

16. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą arba keičiami pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sutartyje yra numatyta galimybė keisti žemės sklypo naudojimo būdą, taip pat kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir įstatymų nustatytais atvejais.

17. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nuomotojas turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo keitimą, lėšomis.

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

19. Šią sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jos sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, nuomotojas reikalaus pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti šią sutartį prieš terminą.

20. Ši sutartis sudaryta 2 egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui.

Nuomotojas Šarūnas Čėsna

Nuomininkas

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_