

## ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS SUTARTIS Nr.40

2018 m. kovo 18 d.  
Joniškis

**Uždaroji akcinė bendrovė Žiuriai**, juridinio asmens kodas 157629095, registruotos buveinės adresas: Joniškio rajonas, Skaistgirio seniūnija, Reibinių km., Gluosnių g. 25, atstovaujama bendrovės direktoriaus Vaclovo Leščinsko, veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau sutartyje vadinama „**Nuomotojas**“), ir

**Reibinių žemės ūkio bendrovė**, juridinio asmens kodas 157575014, registruotos buveinės adresas: Joniškio rajonas, Skaistgirio seniūnija, Reibinių km., Gluosnių g. 25, atstovaujama bendrovės pirmininko Deivido Kalinausko, veikiančios pagal bendrovės įstatus (toliau sutartyje vadinama „**Nuomininkas**“),

(toliau Sutarties tekste Nuomotojas ir Nuomininkas kartu gali būti vadinami „**Šalimis**“, o kiekvienas atskirai „**Šalimi**“),

atsižvelgdamos į tai, kad:

- (i.) Nuomotojui nuosavybės teise priklauso 33,5350 ha dydžio žemės ūkio paskirties žemės sklypas, unikalus Nr. 4780-0014-0071, kadastrinis Nr. 4780/0014:71, esantis Normančių kaime, Skaistgirio seniūnijoje, Joniškio rajone.
- (ii.) Nuomininkas pageidauja išsinuomoti punkte (i.) nurodytą žemės sklypą, (toliau tekste – „**Žemės sklypas**“), o Nuomotojas sutinka šioje Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis išnuomoti Žemės sklypą Nuomininkui;

sudaro šią Žemės sklypo dalies nuomos sutartį (toliau tekste – „**Sutartis**“).

### 1. Sutarties objektas

- 1.1. Nuomotojas šioje Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis išnuomoja Nuomininkui Žemės sklypą, kurį charakterizuojantys duomenys yra nurodyti Sutarties 1.2 punkte, ir kurio plotas sudaro 33,5350 ha (toliau tekste – „**Žemės sklypas**“).
- 1.2. Nuomotojas pateikia Nuomininkui šios Sutarties sudarymo dieną Nekilnojamojo turto registre įregistruotus duomenis, charakterizuojančius Žemės sklypą.
- 1.3. Nuomotojas sutinka ir neprieštaruoja, kad išnuomotame Žemės sklype Nuomininkas, laikydamasis teisės aktų reikalavimų, statytų (įrengtų) žemės ūkio, gamybos ir pramonės paskirties pastatą (pastatus), taip pat kitus pastatus, statinius, inžinerinę infrastruktūrą ir (ar) įrangą, reikalingą tinkamam žemės ūkio, gamybos ir pramonės paskirties pastato (pastatų) funkcionavimui ir (ar) aptarnavimui. Nuomotojas, esant rašytiniam Nuomininko prašymui, įsipareigoja išduoti Nuomininkui rašytinius sutikimus (leidimus), reikalingus pagal galiojančius teisės aktus šiame punkte nurodytam žemės ūkio, gamybos ir pramonės paskirties pastatui (pastatams), taip pat kitiems pastatams, statiniams, inžinerinei infrastruktūrai ir (ar) įrangai, reikalingai tinkamam žemės ūkio, gamybos ir pramonės paskirties pastato (pastatų) funkcionavimui ir (ar) aptarnavimui, statyti (įrengti).
- 1.4. Šalys aiškiai susitaria, kad pasibaigus šioje Sutartyje numatytam Žemės sklypo nuomos terminui arba nutraukus šią Sutartį prieš terminą, už šioje Sutartyje numatytus Žemės sklype pastatytus (įrengtus) pastatus, statinius, inžinerinę infrastruktūrą ir (ar) įrangą, kurių statybos galimybė yra numatyta šios Sutarties, Nuomininkui Nuomotojas nekompensuoja ir neatlygina bei neturi pareigos kompensuoti ir atlyginti Nuomininkui jokių su Sutarties punkte nurodytų pastatų, statinių inžinerinės infrastruktūros statyba ir (ar) įrangos statyba (įrengimu) susijusių Nuomininko patirtų išlaidų ir (ar) prisiimtų įsipareigojimų. Nuomotojas sutinka ir neprieštaruoja, kad išnuomotame Žemės sklype Nuomininkas, laikydamasis teisės aktų reikalavimų, statytų (įrengtų) žemės ūkio, gamybos ir pramonės paskirties pastatą (pastatus), taip pat kitus pastatus, statinius, inžinerinę infrastruktūrą ir (ar) įrangą, reikalingą tinkamam žemės ūkio, gamybos ir pramonės paskirties pastato (pastatų)



funkcionavimui ir (ar) aptarnavimui. Tokiu atveju Nuomininko pastatyti pastatai, statiniai, inžinerinė infrastruktūra ir (ar) įranga lieka Nuomininko nuosavybe ir Nuomininkas įgyja teisę naudotis Žemės sklypo dalimi, būtina nurodytų pastatų, statinių, inžinerinės infrastruktūros ir (ar) įrenginių eksploatavimui, servituto sąlygomis. Už servituto suteikimą bus mokamas metinis mokestis, kurio dydis bus lygus Žemės sklypo Nuomos mokesčiui, nustatytam šios Sutarties.

1.5. Pasirašydamas šią Sutartį Nuomotojas Žemės sklypą perduoda valdyti bei naudotis nuomos teise Nuomininkui, o Nuomininkas perduodamą Žemės sklypą priima savo žinion. Ši Sutartis taip pat yra laikoma perduodamo Žemės sklypo perdavimo – priėmimo aktu. Atsižvelgiant į tai, Šalių susitarimu atskiras dokumentas (perdavimo – priėmimo aktas) dėl Žemės sklypo perdavimo Nuomininkui nėra sudaromas.

## **2. Nuomos terminas**

2.1. Išnuomojamo Žemės sklypo nuomos terminas – 15 (penkiolika) metų nuo šios Sutarties pasirašymo dienos (toliau tekste – „**Nuomos terminas**“).

2.2. Pasibaigus Nuomos terminui, Nuomininkas turi pirmenybės teisę sudaryti naują Žemės sklypo nuomos sutartį, jeigu jis tvarkingai vykdė savo įsipareigojimus, numatytus šioje Sutartyje.

## **3. Nuomos mokestis.**

3.1. Žemės sklypo nuomos mokestis nustatomas 100.00 EUR už ha per metus. Nuomos mokestis sumokamas kiekvienais metais pasibaigus kalendoriniams metams iki sausio 15 dienos.

## **4. Šalių pareiškimai ir garantijos**

4.1. Šalys pareiškia ir garantuoja viena kitai, kad:

4.1.1. Šalis turi teisę sudaryti šią Sutartį;

4.1.2. Šalis atliko visus veiksmus, būtinus Sutarties teisėtam sudarymui;

4.1.3. Sutartis sudaroma Šalies naudai ir neprieštarauja jos interesams, buvo priimti ir yra galiojantys visi šios Sutarties teisėtam sudarymui, jos galiojimui ir Sutarties sąlygų vykdymui būtini kompetentingų Šalies organų sprendimai, o Šalies vardu pasirašantis atstovas sudaro šią Sutartį, nepažeisdamas savo kompetencijos;

4.1.4. Sutartis yra sudaryta laisva abiejų Šalių valia, nenaudojant apgaulės ar spaudimo, dėl kurio Šalys būtų priverstos sudaryti šią Sutartį.

## **5. Šalių įsipareigojimai**

5.1. Nuomotojas įsipareigoja netrukdyti Nuomininkui naudotis išnuomotu Žemės sklypu.

5.2. Nuomininkas įsipareigoja:

5.2.1. naudotis išnuomotu Žemės sklypu pagal šios Sutarties sąlygas, laikydamasis Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytų reikalavimų;

5.2.2. Laiku ir Sutartyje nustatyta tvarka mokėti Nuomos ir kitus mokesčius, nurodytus Sutarties 3 straipsnyje.

5.3. Nuomininkas, pasibaigus šiai Sutarčiai ar ją nutraukus prieš terminą, įsipareigoja ne vėliau kaip Sutarties pasibaigimo (nutraukimo) dieną grąžinti Žemės sklypą Nuomotojui, Šalims pasirašant Žemės sklypo perdavimo – priėmimo aktą.

## **6. Kitos nuostatos**

6.1. Nuomininkas turi teisę Žemės sklype savo lėšomis ir nuožiūra įgyvendinti priemones, skirtas žemei pagerinti, tačiau tokios Nuomininko išlaidos nėra atlyginamos ir Nuomotojas neturi pareigos jų kompensuoti.

6.2. Nuomininkas turi teisę subnuomoti ar kitaip perduoti naudotis išsinuomotą Žemės sklypą tretiesiems asmenims tik gavęs išankstinį rašytinį Nuomotojo sutikimą.



6.3. Nuomininkas turi teisę perleisti savo teises ir pareigas, atsiradusias iš Sutarties, įkeisti nuomos teisę ar perduoti ją kaip turčinį [našą ar kitaip ją suvaržyti, tik gavęs išankstinį rašytinį Nuomotojo sutikimą.

## 7. Atsakomybė

7.1. Jeigu paaiškėja, kad bet kuris iš šioje Sutartyje numatytų Šalių pareiškimų ir (ar) garantijų buvo neteisingas, melagingas ir (ar) klaidinantis, Šalis pažeidėja nukentėjusiajai Šaliai privalo atlyginti tiesioginius nuostolius (žalą), kuriuos kita Šalis patyrė dėl tokio neteisingo, melagingo ir (ar) klaidinančio pareiškimo ar garantijos.

## 8. Sutarties nutraukimas

8.1. Ši Sutartis gali būti nutraukta šalių abipusiu raštišku susitarimu.

8.2. Ši Sutartis gali būti nutraukta vienašališkai neteismine tvarka Nuomotojo iniciatyva, apie tokį Sutarties nutraukimą raštu įspėjus Nuomininką prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki planuojamos Sutarties nutraukimo datos tuo atveju, jeigu Nuomininkas naudoja Žemės sklypą pažeisdamas šią Sutartį;

8.3. Šalis turi teisę nutraukti šią Sutartį pranešdama apie tai raštu kitai Šaliai prieš 2 (du) mėnesius iki planuojamos Sutarties nutraukimo datos, jei paaiškėja, kad Šalies garantijos, patvirtinimai bei pareiškimai, nurodyti šioje Sutartyje, yra klaidingi arba jei Šalis iš esmės pažeidžia šią Sutartį.

## 9. Sutarties galiojimas.

9.1. Ši Sutartis įsigalioja Šalims ją pasirašius.

9.2. Šalims ši Sutartis turi įstatymo galią.

9.3. Šią Sutartį galima panaudoti prieš trečiuosius asmenis tik Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka įregistravus ją Nekilnojamojo turto registre.

## 10. Baigiamosios nuostatos

10.1. Visi šios Sutarties pakeitimai turi būti sudaryti raštu ir tinkamai Šalių pasirašyti.

10.2. Visi tarp šalių kylantys ginčai yra sprendžiami tarpusavio derybų keliu, o nesant sutarimo – Lietuvos Respublikos įstatymuose nustatyta tvarka.

10.3. Jei viena iš šios Sutarties sąlygų yra ar tampa negaliojančia, tai neturi įtakos kitų šios Sutarties nuostatų galiojimui. Negaliojanti sąlyga turi būti pakeista kita galiojančia sąlyga, kuri būtų artimiausia pakeičiamos sąlygos reikšmei.

10.4. Ši Sutartis yra galutinis Šalių susitarimas.

10.5. Ši Sutartis sudaryta 3 (trimis) egzemplioriais, po vieną kiekvienai Šaliai ir VI „Registrų centras“.

### Uždaroji akcinė bendrovė Žiuriai

Įmonės kodas: 157629095

PVM mokėtojo kodas: LT576290917

Buveinės adresas: Joniškio r. Skaistgirio sen.  
Reibinių k. Gluosnių g. 25

A/s: LT04401004040000180 AB Luminor Bank

Tel.: 8 426 60922

Fax: 8 426 6 0922

El. paštas: info@ziuriai.lt

Direktorius

Vaclovas Leščinskas

A.V.

### Reibinių žemės ūkio bendrovė

Įmonės kodas: 157575014

PVM mokėtojo kodas LT575750113

Buveinės adresas: Joniškio r. Skaistgirio sen.  
Reibinių k. Gluosnių g. 25

A/s: LT154010040400010167 AB Luminor  
Bank

Tel.: 8 426 60922

El. paštas :reibiniai@reibiniuzyb.lt

Pirmininkas

Deividas Kalinauskas

A.V.

