

**VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS**

Vincos Kudirkos g. 18-3, 03105 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, faks. (8 5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2018-10-12 10:25:08

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **42/6148**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **1998-12-07**
Adresas: **Elektrėnų sav., Vievis, Stoties g. 53C**
Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialas**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
Unikalus daikto numeris: **7980-0001-0070**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **7980/0001:70 Vievio m. k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos**
Žemės sklypo plotas: **6.9226 ha**
Užstatyta teritorija: **6.9226 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **28.0**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Indeksuota žemės sklypo vertė: **54221 Eur**
Žemės sklypo vertė: **33888 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **553000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2018-01-30**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2016-12-01**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra**4. Nuosavybė:**

4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **Uždaroji akcinė bendrovė "Nekilnojamojo turto fondas", a.k. 124997937**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 7980-0001-0070, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2018-02-28 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 917**
2018-07-24 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3220
Įrašas galioja: **Nuo 2018-07-31**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra**6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra****7. Juridiniai faktai:**

7.1. **Hipoteka**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 7980-0001-0070, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2018-03-08 Hipotekos registro pranešimas apie hipotekos įregistravimą Nr. 20520180032425**
Aprašymas: **Įkeistos 51131/69226 dalys. 2018-09-27 gautas Hipotekos registro pranešimas Nr.: 10000001432752 apie Hipotekos pakeitimą, pakeitimo dokumento kodas: 20120180080295**
Įrašas galioja: **Nuo 2018-03-08**

7.2. **Hipoteka**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 7980-0001-0070, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2018-03-07 Hipotekos registro pranešimas apie hipotekos įregistravimą Nr. 20520180032268**
Įrašas galioja: **Nuo 2018-03-07**

8. Žymos:

8.1. **Įsiskolinimas už įsigytą turtą**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 7980-0001-0070, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2018-07-24 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3220**
Įrašas galioja: **Nuo 2018-07-31**

- 8.2. **Sąlyga neperleisti turto trečiajam asmeniui**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 7980-0001-0070, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2018-02-28 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 917
Įrašas galioja: Nuo 2018-03-06
- 8.3. **Sąlyga neperleisti turto trečiajam asmeniui**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 7980-0001-0070, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2018-02-28 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 923
Įrašas galioja: Nuo 2018-03-06
- 8.4. **Įsiskolinimas už įsigytą turtą**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 7980-0001-0070, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2018-02-28 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 917
Įrašas galioja: Nuo 2018-03-06
- 8.5. **Įsiskolinimas už įsigytą turtą**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 7980-0001-0070, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2018-02-28 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 923
Įrašas galioja: Nuo 2018-03-06

9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 9.1. **IX. Dujotiekių apsaugos zonos**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 7980-0001-0070, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2016-12-15 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 51SK-763-(14.51.98.)
Plotas: 0.0279 ha
Įrašas galioja: Nuo 2017-01-16
- 9.2. **XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 7980-0001-0070, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2016-12-15 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 51SK-763-(14.51.98.)
Plotas: 0.5431 ha
Įrašas galioja: Nuo 2017-01-16
- 9.3. **XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 7980-0001-0070, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2016-12-15 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 51SK-763-(14.51.98.)
Plotas: 0.0075 ha
Įrašas galioja: Nuo 2017-01-16
- 9.4. **XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 7980-0001-0070, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2016-12-15 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 51SK-763-(14.51.98.)
Plotas: 0.4429 ha
Įrašas galioja: Nuo 2017-01-16
- 9.5. **I. Ryšių linijų apsaugos zonos**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 7980-0001-0070, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2016-12-15 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 51SK-763-(14.51.98.)
Plotas: 0.076 ha
Įrašas galioja: Nuo 2017-01-16
- 9.6. **VI. Elektros linijų apsaugos zonos**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 7980-0001-0070, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2016-12-15 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 51SK-763-(14.51.98.)
Plotas: 0.3266 ha
Įrašas galioja: Nuo 2017-01-16

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 7980-0001-0070, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2016-12-15 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo

sprendimas Nr. 51SK-763-(14.51.98.)Įrašas galioja: **Nuo 2017-01-16**

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**DARIUS VAIČIULIS**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 7980-0001-0070, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2009-12-08 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1097****2016-12-01 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**Įrašas galioja: **Nuo 2017-01-16****11. Registro pastabos ir nuorodos:**

Statiniai - Registro Nr. 10/79310. Adresas pakeistas pagal 2016-06-10 Adresų registro duomenis .

12. Kita informacija: įrašų nėra**13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:**

13.1.

Duomenys patikslinti 2018-10-10, užsakymo Nr. 18921250Patikslinimas galioja iki: **2018-11-08**Patikslinimas atliktas: **Uždaroji akcinė bendrovė "Nekilnojamojo turto fondas", 124997937;**

2018-10-12 10:25:08

Dokumentą atspausdino

NERIJUS DILBA

NUOMOS SUTARTIS NR.

2017 m. gruodžio 12 d.
Vilnius

UAB „Nekilnojamojo turto fondas“, į.k. 124997937, Konstitucijos pr. 23c – 216, Vilnius (toliau vadinama – Nuomotojas), atstovaujama bendrovės generalinio direktoriaus Jono Ungulaičio, veikiančio pagal bendrovės įstatus, iš vienos pusės,

ir

Zenonas Svetlikauskas, a.k. _____, (toliau vadinama – Savininkas)

ir

UAB "Electrorecycling services", į.k. 125932433, Stoties g. 53c, Vievis, (toliau vadinama – Nuomininkas), atstovaujama direktorės Mildos Meškelės, veikiančios pagal 2017-12-06 vienintelio akcininko sprendimą ir bendrovės įstatus,

toliau Nuomotojas, Savininkas ir Nuomininkas – visos kartu vadinamos – Šalimis, kiekviena atskirai vadinama Šalimi,

KADANGI:

pagal šią Sutartį nuomojamas Turtas (kaip apibrėžta punkte 1.1 žemiau) yra strategiškai svarbioje teritorijoje ir būtinas Nuomininko veiklai;

Nuomininkas siekia ilgalaikio verslo vystymo Turte, o tam reikalingas Pastato (kaip apibrėžta 1.1.1 punkte žemiau) atnaujinimas tam, kad Turtas būtų tinkamas Nuomininko veiklai;

Nuomininkas ketina pritaikyti Turtą Nuomininko veiklai,

Šalys sudarė šią Nuomos sutartį (toliau vadinama – Sutartimi):

1. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Sutartimi Nuomotojas įsipareigoja laikinai, atlygintinai, Sutartyje nustatytais sąlygomis ir tvarka, išnuomoti:

1.1.1. Pastatą – Mechanines dirbtuves, kurio unikalus Nr.: 7999-7006-3117, pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybos, pramonės, turintį 1347,87 kv.m. bendro ploto, plane pažymėtą 10P1p;

1.1.2. Kitus inžinerinius statinius – Kiemo statinius, kurių unikalus Nr. 7999-7006-3206, (kiemo aikštelė 6d1 – 1600 kv.m, kiemo aikštelės 6d2 dalis, pažymėta žalia spalva – 16435,0 kv.m, stoginės – 1511g, 1611g, tvora 6d4 – 372,00 m,), Pažymėjimas plane: 6d.

Toliau 1.1.1-1.1.2 p. nurodytas turtas vadinamas Turtu (priedas – Turto planas žemėlapyje pažymėtas žalia spalva);

1.2. Sutarties 1.1. p. nurodytas Turtas, esantis adresu Stoties g. 53c, Vievis, priklauso Nuomotojui nuosavybės teise, Sutarties 1.1.2 p. nurodytas Turtas, esantis adresu Stoties g. 53c, Vievis, Nuomotojo nuomojamas iš Savininko.

1.3. Gavę Nuomininko prašymą, Nuomotojas arba Savininkas, turėdami galimybę, turi teisę išnuomoti Nuomininkui turtą teritorijoje, Sutarties priede pažymėtoje raudona spalva. Nuomininkas ne vėliau kaip prieš 12 mėnesių turi pranešti apie numatomą papildomo turto nuomą.

1.4. Turtas išnuomojamas Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka įregistruotai ir Taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidime nurodytai ūkinei – komercinei veiklai. Dėl jame nenumatytos veiklos vykdymo, Nuomininkas privalo gauti išankstinį, raštišką Nuomotojo sutikimą.

1.5. Nuomininkas įsipareigoja priimti Turta, jį valdyti ir naudoti pagal Sutartyje apibrėžtą paskirtį, sumokėti nuomos ir kitus mokesčius Sutartyje nustatyta tvarka ir terminais.

1.6. Šalys sutaria, jog atskiras Turto perdavimo – priėmimo aktas nepasirašomas. Laikoma, kad Turtas Nuomininkui perduodamas nuo Sutarties pasirašymo dienos.

2. TURTO NUOMOS LAIKOTARPIS

2.1. Turtas išnuomojamas penkiolikai metų nuo Sutarties pasirašymo dienos, t.y. iki 2032 m. gruodžio 12 d.

2.2. Pasibaigus 15 metų terminui, Nuomotojas ir Nuomininkas turi teisę nutraukti Sutartį. Jei likus šešiams mėnesiams iki nuomos termino pabaigos, t.y. iki 2032 m. birželio 12 d., nei Nuomotojas, nei Nuomininkas raštu nepraneša kitoms Šalims apie ketinimą nutraukti Sutartį, Sutartis lieka galioti dar penkiolika metų. Nuomotojui pranešus apie ketinimą nutraukti Sutartį ir pateikus įpareigojantį kito nuomininko, kuris nuomos Turta, pasiūlymą, Nuomininkas turi pirmumo teisę prieš trečiuosius asmenis pratęsti Sutartį, jeigu sutinka pratęsti Sutartį tokiomis pačiomis sąlygomis kaip tretieji asmenys. Jei Nuomininkas ketina pasinaudoti pirmumo teise pratęsti Sutartį, Nuomininkas ne vėliau kaip prieš 5 (penkis) mėnesius iki nuomos termino pabaigos turi raštu informuoti Nuomotoją.

2.3. Pasibaigus nuomos terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, Nuomininkas privalo atlaisvinti Turta ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo Sutarties pabaigos.

2.4. Nuomininkas patvirtina, kad jis iki šios sutarties pasirašymo įdėmiai, rūpestingai ir išsamiai apžiūrėjo Turta, susipažino su Turto būkle, kokybe, naudojimo sąlygomis bei visomis kitomis Turto savybėmis ir jokių pretenzijų dėl Turto būklės, kokybės, naudojimo sąlygų, kitų savybių neturi.

3. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

3.1. Nuomotojas įsipareigoja:

3.1.1. Turta Nuomininkui perduoti Sutarties pasirašymo dieną.

3.1.2. Bendradarbiauti su Nuomininku šios Sutarties sklandaus vykdymo užtikrinimui, suteikti išsamią informaciją Nuomininkui, reikalingą tinkamam Sutarties vykdymui, laiku informuoti apie visas esamas, atsiradusias arba žinomai busimas aplinkybes, kurios gali įtakoti Sutarties vykdymą.

3.1.3. per 15 dienų nuo prašymo išduoti sutikimą ir šiame punkte nurodytų dokumentų gavimo išduoti reikalingus sutikimus, taip pat imtis kitų veiksmų, kurių gali būti reikalaujama iš Nuomotojo, užtikrinant Nuomininko teisę nugriauti 1.1.1 p. nurodytą pastatą ir jo vietoje statyti naują pastatą, jei Nuomininkas pateikia pastato, atitinkančio 3.5.2 p. numatytus reikalavimus, projektą ir banko garantiją ar draudimo bendrovės laidavimo raštą pagal sąlygas, nurodytas 3.6.1 p. žemiau.

3.1.4. per 15 dienų nuo prašymo išduoti sutikimą ir šiame punkte nurodytų dokumentų gavimo išduoti reikalingus sutikimus, taip pat imtis kitų veiksmų, kurių gali būti reikalaujama iš Nuomotojo, užtikrinant Nuomininko teisę statyti naujus statinius, jei Nuomininkas nusprendžia statyti naujus statinius Turto teritorijoje ir jei Nuomininkas pateikia pastato, atitinkančio 3.5.2 p. numatytus reikalavimus, projektą ir banko garantiją ar draudimo bendrovės laidavimo raštą pagal sąlygas, nurodytas 3.6.1 p. žemiau.

3.1.5. per 15 dienų nuo prašymo išduoti sutikimą ir reikalingų dokumentų gavimo išduoti reikalingus sutikimus, taip pat imtis kitų veiksmų, kurių gali būti reikalaujama iš Nuomotojo, užtikrinant Nuomininko teisę tiesti naują kelią iki Turto per Turto ribą, žemėlapyje pažymėtą geltona spalva.

3.1.6. atlyginti Nuomininkui padarytą žalą dėl netinkamo Sutarties vykdymo.

3.1.7. laiku sumokėti nuomos mokesstį bei visus susijusius mokesčius už Turto teritorijos nuomą.

3.1.8. užregistruoti Sutartį Nekilnojamo turto registre iš karto po Sutarties sudarymo, bet ne vėliau kaip per 15 darbo dienų.

3.2. Nuomotojas turi teisę:

3.2.1. atvykti ir patikrinti, kaip naudojamas Turtas, pagal Sutartyje numatytas sąlygas, įspėjęs Nuomininką raštu ne vėliau kaip prieš 10 darbo dienų. Turtas turi būti apžiūrimas dalyvaujant Nuomininko atstovui.

3.2.2. per 15 dienų nuo prašymo išduoti sutikimą ir 3.1.3-3.1.4 p. nurodytų dokumentų gavimo motyvuotai atsisakyti išduoti sutikimus pagal 3.1.3-3.1.5 p., jeigu Nuomininko vietoje 1.1.1 p. nurodyto pastato planuojamas statyti pastatas ar naujas pastatas Turto užimamoje teritorijoje neatitinka 3.5.2 p. reikalavimų.

3.2.3. Nuomotojas neprisiima atsakomybės už Nuomininko, jo darbuotojų, klientų, lankytojų ar kitų asmenų, esančių Turto teritorijoje, nuosavybės ir dokumentų apsaugą, sunaikinimą ar praradimą.

3.3. Savininkas įsipareigoja:

3.3.1. per 15 dienų nuo prašymo išduoti sutikimą ir 3.1.4 p. nurodytų dokumentų gavimo išduoti reikalingus sutikimus, taip pat imtis kitų veiksmų, kurių gali būti reikalaujama iš Nuomotojo, užtikrinant Nuomininko teisę statyti naujus pastatus Turto teritorijoje, jeigu Nuomininkas pateikia pastato, atitinkančio 3.5.2 p. numatytus reikalavimus, projektą ir banko garantiją ar draudimo bendrovės laidavimo raštą pagal sąlygas, nurodytas 3.6.1 p. žemiau.

3.3.2. per 15 dienų nuo prašymo išduoti sutikimą gavimo išduoti visus reikalingus sutikimus, taip pat imtis kitų veiksmų, kurių gali būti reikalaujama iš Nuomotojo, užtikrinant Nuomininko teisę tiesti naują kelią iki Turto per Turto ribą, žemėlapyje pažymėtą geltona spalva.

3.3.3. laiku sumokėti nuomos mokesčių bei visus susijusius mokesčius už Turto teritorijos nuomą.

3.4. Savininkas turi teisę:

3.4.1. per 15 dienų nuo prašymo išduoti sutikimą ir 3.1.4 p. nurodytų dokumentų gavimo motyvuotai atsisakyti išduoti sutikimus pagal 3.3.1 p., jeigu naujas pastatas Turto užimamoje teritorijoje neatitinka 3.5.2 p. reikalavimų.

3.5. Nuomininkas įsipareigoja:

3.5.1. priimti Nuomotojo perduodamą Turta, naudotis juo bei valdyti pagal šioje Sutartyje apibrėžtą paskirtį, nebloginti jo būklės, išskyrus normalų nusidėvėjimą.

3.5.2. nugriovus Sutarties 1.1.1 punkte nurodytą pastatą, ne vėliau kaip per 3 (tris) metus po pastato nugriovimo, pastatyti kitą pastatą, kurio plotas būtų ne mažesnis nei 1 300 kv.m. ir kurio rinkos vertė būtų ne mažesnė kaip _____, taip pat kurio nuosavybės teisė priklausys Nuomotojui. Nuomininkas įsipareigoja visus statybą leidžiančius dokumentus gauti Nuomotojo vardu ir užbaigus pastatą jį registruoti Nuomotojo vardu.

3.5.3. Sutartyje nustatytu laiku ir tvarka mokėti nuomos bei kitus mokesčius.

3.5.4. Be Nuomotojo atskiro rašytinio sutikimo, kurio pateikimas negali būti nepagrįstai vilkinamas, nesubnuomoti nuomojamo Turto kitiems asmenims.

3.5.5. Naudoti Turta ir plotus pagal tikslinę jų paskirtį, naudojantis juo griežtai laikytis šios paskirties patalpoms keliamų priešgaisrinės apsaugos, aplinkos apsaugos, sanitarijos taisyklių, saugos, techninių reikalavimų bei kitų su jų eksploatavimu susijusių taisyklių.

3.5.6. Nuomininkas yra atsakingas už tinkamą Turte esančių vidaus inžinerinių ir komunalinių tinklų, komunikacijų eksploataciją ir priežiūrą.

3.5.7. Atsakyti už padarytą žalą Turtui, tinklams ar kitam Nuomotojo ir/ar trečiųjų asmenų turtui dėl savo, savo darbuotojų kaltės, išskyrus 3.6.1 ir 3.6.3 p. nurodytus remonto darbus. Nuomininkas

atlygina Nuomotojui jo turtui padarytą žalą, sumokėdamas žalos atlyginimą pagal sugadinto turto rinkos vertę.

3.5.8. Nedelsiant pranešti Nuomotojui apie įvykusią avariją arba gedimą.

3.5.9. Po Sutarties pasirašymo savo sąskaita atlikti: Turto ūkinę priežiūrą, visų tinklų tinkamą priežiūrą ir einamąjį remontą bei užtikrinti tvarkingą aplinką šalia Turto. Nuomininkas turi užtikrinti švarą ir tvarką Turte, griežtai laikytis priešgaisrinių, sanitarinių ir higienos reikalavimų, eksploatuodamas įrengimus ir kitą techniką, privalo elgtis apdairiai, rūpestingai ir už tai prisiimti atsakomybę.

3.5.10. Be Nuomotojo raštiško leidimo, išskyrus 3.6.1 p. žemiau nurodytus renovacijos darbus, kuriems toks leidimas yra suteiktas šia Sutartimi, nekeisti Turto išplanavimo ar atlikti kitų renovacijos (patobulinimų ir pertvarkymų) darbų. Kitiems nei 3.6.1 ir 3.6.3 p. nurodyti Turto renovacijos (patobulinimų ir/ar pertvarkymų) darbai investicijų planams įgyvendinti Nuomininkas turi gauti raštišką Nuomotojo sutikimą.

3.5.11. Prieš pradėdant statybos darbus numatytus 3.5.2 p. pateikti Nuomotojui 250 000 Eur banko garantiją arba draudimo bendrovės laidavimo raštą, galiojantį iki pastato, nurodyto Sutarties 3.5.2 p., teisinės registracijos (100 proc. baigtumo įregistravimo).

3.5.12. Nuomininkas, vykdydamas ūkinę – komercinę veiklą Turte, privalo vadovautis Lietuvos Respublikos įstatymais, kitais norminiais teisės aktais ir Taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimu bei prisiimti visą atsakomybę.

3.5.13. Neįsinešti, nelaikyti ir užtikrinti, kad kiti su Nuomininku susiję asmenys neįsineštų, nelaikytų Turte nuodingų, sprogstamųjų, radioaktyviųjų ar kitokių pavojingų medžiagų, neįtrauktų į Taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimą. Nesandėliuoti sprogių, ypač degių, radioaktyvių ar kitokiu būdu aplinkai pavojingų prekių ar daiktų, neįtrauktų į Taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimą.

3.5.14. Pasibaigus nuomos terminui ar nutraukus Sutartį prieš terminą, visus Turto pagerinimus ir pertvarkymus, išskyrus tuos, kurie gali būti atskiriami nuo Turto nepadarant jam žalos, perduoti Nuomotojui. Visi Turto pagerinimai ir pertvarkymai, išskyrus tuos, kurie gali būti atskiriami nuo Turto nepadarant jam žalos, yra Nuomotojo nuosavybė. Nuomininkui minėtų pagerinimų vertės Nuomotojas nekompensuoja.

3.5.15. Atsakyti už visas savo veikloje naudojamas pramonines atliekas (pakuotes ir pan.) ir jų išvežimą iš Nuomotojo teritorijos.

3.5.16. Bendradarbiauti su Nuomotoju šios Sutarties sklandaus vykdymo užtikrinimui, suteikti išsamią informaciją Nuomotojui, reikalingą tinkamam Sutarties vykdymui, laiku informuoti apie visas esamas, atsiradusias arba žinomai būsimas aplinkybes, kurios gali įtakoti Sutarties vykdymą.

3.6. Nuomininkas turi teisę:

3.6.1. Nugriauti 1.1.1 p. nurodytą pastatą su sąlyga, kad jis turi Sutarties 3.1.3 p. nurodytą sutikimą ir pateikia Nuomotojui banko garantiją arba draudimo bendrovės laidavimo raštą, galiojantį iki pastato, nurodyto Sutarties 3.5.2 p., teisinės registracijos (100 proc. baigtumo įregistravimo). Šios banko garantijos iš banko arba laidavimo iš draudimo bendrovės gali būti reikalaujama tik jei (i) Nuomininkas bankrutuoja arba (ii) naujojo pastato plotas yra mažesnis nei 1 300 kv.m. arba naujojo pastato rinkos vertė yra mažesnė nei arba (iii) Nuomininkas naujo pastato nepastato per 3 (trejus) metus nuo 1.1.1 p. nurodyto pastato nugriovimo arba (iv) Sutartis nutraukiama Sutarties 6.4.3 p. pagrindu. Nuomininkas patvirtina, kad Sutarties 1.1.1 p. nurodyto Pastato nugriovimo ir vietoje jo naujo pastato statybos bendrosios išlaidos yra išankstinis Nuomininko mokėjimas už naujo pastato, kaip aptarta Sutarties 3.5.2 p., nuomą, kuris bus naudojamas tam, kad veiklą būtų galima vykdyti pagal Nuomininko verslo strategiją ir Nuomininkas nereikalauja šių išlaidų atlyginimo iš Nuomotojo.

3.6.2. Statyti naują pastatą Turto teritorijoje. Naujo pastato nuosavybės teisė priklauso Nuomotojui.

3.6.3. Tiesti naują kelią iki Turto per Turto ribą, žemėlapyje pažymėtą geltona spalva, gavęs būtinus sutikimus.

4. NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMAI PAGAL SUTARTĮ

4.1. Nuomininkas už Sutarties 1.1. p. išvardinto Turto nuomą moka mėnesinį nuomos mokestį ir PVM, išskyrus 4.2 p., 4.3 ir 4.15 p. nurodytas išimtis.

4.2.

4.3.

4.4.

4.5. Mokėjimai atliekami pagal Nuomotojo išrašytą PVM sąskaitą – faktūrą, kuri pateikiama Nuomininkui iki einamojo mėnesio 15 (penkioliktos) dienos.

4.6. Už Turtą nuomos bei kiti mokesčiai pradami skaičiuoti nuo Sutarties pasirašymo dienos.

4.7. Į Nuomos mokestį neįskaičiuotos naudojimosi komunalinėmis paslaugomis išlaidos bei išlaidos už bendrųjų patalpų ir teritorijos eksploatavimą ir priežiūrą, taip pat kiti su Turtu susiję mokesčiai ir rinkliavos, kuriuos Nuomininkas turi pareigą mokėti papildomai, kaip nurodyta 4.11 p.

4.8. Jeigu Nuomininkui vietoje 1.1.1 p. nurodyto pastato pastačius kitą pastatą Nuomotojui kyla pareiga mokėti didesnę patalpoms tenkanti nekilnojamojo turto mokestį, Nuomininkas įsipareigoja sumokėti nekilnojamojo turto mokesčio, kuris laikomas sudedamąja nuomos kainos dalimi, padidėjimo skirtumą.

4.9. Nuomininkas po sutarties pasirašymo, per 3 (tris) kalendorines dienas išankstinio apmokėjimo būdu privalo sumokėti dviejų nuomos mėnesių dydžio nuomos mokesčio, nurodyto 4.1 p., plus PVM mokesčio sumą. Šalys susitaria, kad išankstiniu būdu sumokėta pinigų suma bus užskaitoma už du paskutinius nuomos mėnesius.

4.10. Nuomininkas iš anksto sutinka, kad pagal šią Sutartį susidariusį įsiskolinimą Nuomotojas turi teisę išskaičiuoti iš Nuomininko sumokėtos sumos už paskutinį nuomos mokestį.

4.11. Nuomininkas įsipareigoja mokėti mokesčius už faktiškai Turte sunaudotą:

4.11.1. elektros energiją – pagal atskiro apskaitos prietaiso rodmenis.

4.11.2. šilumos energiją – pagal apskaitos prietaisų rodmenis.

4.11.3. vandenį ir kanalizaciją pagal atskiro apskaitos prietaiso rodmenis.

4.11.4. kitas teikiamas paslaugas.

4.11.5. aptarnavimo mokestį – proc. nuo 4.11.1-4.11.4 p. nurodytų mokėjimų sumos.

4.12. Sutartyje išvardinti mokesčiai mokami kiekvieną mėnesį pagal Nuomotojo išrašytas PVM sąskaitas-faktūras, ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) dienų nuo jų pateikimo Nuomininkui dienos.

4.13. Nuomos mokestis mokamas eurais, pervedant pinigus į Nuomotojo nurodytą banko sąskaitą.

4.14. Visos sumos ir mokėjimai, kurių mokėjimo tvarka nenustatyta šioje Sutartyje, įskaitant nuostolių ir netesybų mokėjimą, turi būti sumokėti per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo mokėjimo prievolės atsiradimo dienos.

4.15.

4.16. Jeigu Nuomininkas uždelsė atsiskaityti pagal šią Sutartį, Nuomininko mokėjimai užskaitomi tokia tvarka: iš Nuomininko vėliau mokamų sumų pirmiausia padengiamos baudinės sankcijos, netesybos, vėliau dengiami ankstesni jo įsiskolinimai, o juos padengus - įskaitomas einamasis mokėjimas.

5. SANKCIJOS IR ATSAKOMYBĖ

5.1. Jei bet kuri iš Sutarties Šalių neįvykdo arba netinkamai įvykdo šioje Sutartyje numatytus įsipareigojimus, tai pažeidusi prievolę Šalis privalo atlyginti nukentėjusiajai Šaliai dėl to atsiradusius nuostolius.

5.2. Nuomininkui vėluojant įvykdyti bet kurį iš šioje Sutartyje numatytų įsipareigojimų, Nuomininkas privalo mokėti Nuomotojui % delspinigius nuo neįvykdytų įsipareigojimų (mokėjimų) sumos už kiekvieną pavėluotą sumokėti dieną. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo prisiimtų įsipareigojimų vykdymo.

5.3. Nuomotojui vėluojant įvykdyti bet kurį iš šioje Sutartyje numatytų įsipareigojimų, Nuomotojas privalo sumokėti Nuomininkui Eur dydžio delspinigius už kiekvieną pavėluotą dieną ar netinkamą Sutarties vykdymą. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomotojo nuo prisiimtų įsipareigojimų vykdymo.

5.4. Savininkui vėluojant įvykdyti bet kurį iš šioje Sutartyje numatytų įsipareigojimų, Savininkas privalo sumokėti Nuomininkui Eur dydžio delspinigius už kiekvieną pavėluotą dieną ar netinkamą Sutarties vykdymą. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Savininko nuo prisiimtų įsipareigojimų vykdymo.

5.5. Šalių sutarimu, nei viena iš Šalių nėra atsakinga viena kitai už mokesčius (kokie jie nurodyti Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 13 str.), kuriuos reikės sumokėti dėl šios Sutarties ir/ ar Sutarties 1.1.1 p. nurodyto pastato nugriovimo ir vietoj jo naujo pastato pastatymo ir Šalys neturi teisės reikalauti jokių mokesčių atlyginimo viena iš kitos, išskyrus aiškiai šioje Sutartyje nurodytas išimtis.

5.6. Šalių susitarimu 5 p. nustatytos netesybos yra pagrįstos, protingos ir sąžiningos, todėl nėra ginčo dalykas.

6. SUTARTIES GALIOJIMAS

6.1. Ši sutartis įsigalioja nuo pasirašymo dienos ir galioja iki visiško Šalių įsipareigojimų pagal šią Sutartį įvykdymo.

6.2. Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui nemokėdamas kompensacijos šiais atvejais:

6.2.1. Nuomininkas vėluoja sumokėti Nuomos mokestį ar jo dalį ilgiau kaip 2 (du) mėnesius;

6.2.2. Nuomininkas naudojasi Turto ne pagal šioje Sutartyje nurodytas sąlygas ir paskirtį negavęs Nuomotojo sutikimo;

6.2.3. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Turto ir kito išnuomoto turto būklę;

6.2.4. Tuo atveju, jeigu Nuomininkas per 5 (penkis) metus po Sutarties pasirašymo nepastato ir Nuomotojo vardu neįregistruoja kito pastato, atitinkančio 3.5.2 p. reikalavimų;

6.2.5. Tuo atveju, jeigu Nuomininkas pradeda Turto griovimo darbus ir/ar juos tęsia neturėdamas 3.5.11 p. numatytų garantijų.

6.3. Bet koku atveju Nuomotojas, prieš nutraukdamas Sutartį dėl 6.2.1 - 6.2.3 p. nurodytų pažeidimų, turi suteikti Nuomininkui ne mažesnę kaip 30 (trisdešimties) dienų terminą pažeidimams ištaisyti.

6.4. Nuomininkas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui nemokėdamas kompensacijos šiais atvejais:

6.4.1. Dėl priežasčių, nepriklausančių nuo Nuomininko, Turtas pasidaro nebetinkamas naudoti šios nuomos tikslams įgyvendinti.

6.4.2. Nuomotojas ar Savininkas nepagrįstai nevykdo 3.1.3, 3.1.4 ar 3.1.5 p. ar atitinkamai 3.3.1 ar 3.3.2 p. nurodytų įsipareigojimų ilgiau nei 15 dienų.

6.4.3. Nuomininkui nėra suteikiamas kompetentingų institucijų leidimas statyti naują pastatą Turto užimamoje teritorijoje.

6.5. Bet koku atveju Nuomininkas, prieš nutraukdamas Sutartį dėl 6.4.1, 6.4.2 ar 6.4.3 p. nurodyto įvykio, turi suteikti Nuomotojui ar Savininkui ne mažesnę kaip 30 (trisdešimties) dienų terminą pažeidimą ar įvykį ištaisyti.

6.6. Pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, remiantis 6.2 p., Nuomininkui suteikiamas 15 (penkiolikos) darbo dienų terminas išsikraustymui, už kurį mokami Sutartyje nustatyto dydžio nuomos mokesčiai ir atliekami atsiskaitymai už paslaugas. Nuomininkas privalo palikti Turtą tvarkingą, švarų, tokios pat būklės kokios jį priėmė, įvertinus normalų Turto nusidėvėjimą bei griovimą, nurodytą 3.6.1 bei 3.6.2 p. Turto atlaisvinimo dieną Nuomininkas privalo būti visiškai atsiskaitęs su Nuomotoju, sumokėjęs nuomos bei visus kitus Sutartyje nurodytus mokesčius. Turto perdavimas Nuomotojui pagal abiejų Šalių pasirašytą Perdavimo – priėmimo aktą yra įrodymas, kad nuomos santykiai tarp Šalių pasibaigė.

6.7. Sutarčiai pasibaigus po 15 metų termino, arba ją nutraukus prieš terminą dėl Nuomininko kaltės, visi nauji pastatai lieka Nuomotojo nuosavybė. Nuomotojas ir Savininkas neprivalo už juos atlyginti Nuomininkui.

7. KITOS NUOSTATOS

7.1. Pasirašydamas šią Sutartį, Savininkas patvirtina, kad visiškai supranta Sutarties turinį bei jam neprieštaruoja, taip pat imsis visų veiksmų užtikrinti, kad Nuomininkas galės naudotis visomis jam pagal Sutartį suteikiamomis teisėmis.

7.2. Šalys įsipareigoja tarpusavyje santykiuose laikytis konfidencialumo: neatskleisti raštu, žodžiu ar kitokiu pavidalu tretiesiems asmenims jokios komercinės, dalykinės, finansinės informacijos, su kuria buvo supažindintos bendradarbiaudamos šios Sutarties pagrindu. Už konfidencialios informacijos atskleidimą Šalys atsako įstatymų numatyta tvarka. Konfidencialumo įsipareigojimas galioja neterminuotai.

7.3. Sutarčiai taikoma Lietuvos Respublikos teisė. Iškilę ginčai bus nagrinėjami derybų būdu, o nesusitarus – Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka teismuose pagal Nuomotojo buveinės vietą.

7.4. Šalys neatsako už visišką ar dalinį savo įsipareigojimų pagal šią sutartį nevykdymą, jei tai įvyksta dėl nenugalimos jėgos aplinkybių. Šalys nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybes supranta taip, kaip nustato LR civilinis kodeksas.

7.5. Jei kažkuri iš šios Sutarties nuostatų yra ar tampa negaliojančia, tai neturi įtakos kitų šios Sutarties nuostatų galiojimui. Tokiu atveju, Šalys imsis visų įmanomų priemonių, kad negaliojanti nuostata būtų pakeista kita galiojančia nuostata, kuri būtų artimiausia pakeičiamos nuostatos reikšmei ir joje įtvirtintiems Šalių ketinimams.

7.6. Visi su Sutartimi susiję pranešimai, prašymai ar kiti dokumentai ar kitoks susirašinėjimas yra siunčiami elektroniniu paštu, jų originalus visais atvejais įteikiant pasirašytinai ar siunčiant registruotu ar kurjeriniu paštu Sutartyje nurodytais Šalių adresais.

7.7. Sutartis sudaryta keturiais originaliais egzemplioriais lietuvių kalba, po vieną kiekvienai Šaliai, viena – VĮ Registrų centrui, kurių kiekvienas turi vienodą juridinę galią.

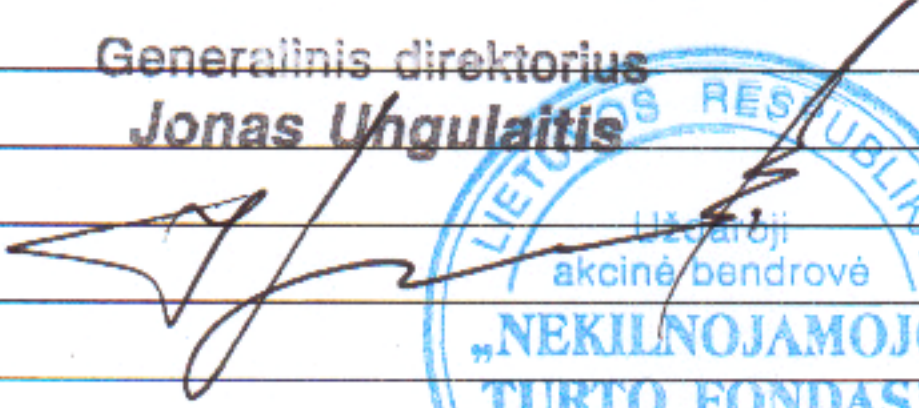

Priedai:

1. Žemėlapis su Turto planu.

8. ŠALIŲ ADRESAI IR REKVIZITAI

Nuomotojas:

Nuomininkas:

El. paštas:	Generalinis direktorius	El. paštas:	
Adresas:	Jonas Ungulaitis	Adresas:	
			Direktorius milda mestelle mestelle
			milda.mesbete@gmail.com
			+ 370 611 48578

Savininkas: *denonas svetlikauskas*

El. paštas:	
Adresas:	

Denonas





UAB Turto administravimo grupė			
Licenzijos Nr. 1210-649, šiuo 2003-12-19			
Pavargo	V. pavardė	Pavardė	Data
			2005.09.02
Motivika	I. Strazdiškė		
Projektų vadovė	E. Tamoliūnaitė		
Statinių skaičiavimo planas		1:1000	A.V.
Elektrinių m. arv.			
Varia			
Skaitmenys p. 45			
Sudaryta pagal: 2005.08.22	Pasiruošė: [Signature]		
Leidžiama naudoti tik šioje planas			

Amuly.

Generalinis direktorius
Jonas Ungulaitis



[Signature]

SUSITARIMAS

Dėl 2017-12-12 nuomos sutarties pakeitimo
Vilnius, 2018 m. vasario 20 d.

UAB „Nekilnojamojo turto fondas“, į.k. 124997937, Konstitucijos pr. 23c – 216, Vilnius (toliau vadinama – Nuomotojas), atstovaujama bendrovės generalinio direktoriaus Jono Ungulaičio, veikiančio pagal bendrovės įstatus, iš vienos pusės,

ir

Zenonas Svetlikauskas, a.k. _____, (toliau vadinama – Savininkas)

ir

UAB "Electrorecycling services", į.k. 125932433, Stoties g. 53C, Vievis, (toliau vadinama – Nuomininkas), atstovaujama direktorės Mildos Meškelės, veikiančios pagal 2017-12-06 vienintelio akcininko sprendimą ir bendrovės įstatus,

toliau kartu vadinami „Šalimis“, o kiekvienas atskirai - „Šalimi“,

sudarėme susitarimą dėl 2017-12-12 nuomos sutarties pakeitimo, kuriuo susitarėme:

1. Pakeisti Sutarties **4.1. p.** ir jį išdėstyti taip:
4.1. Nuomininkas už Sutarties 1.1. p. išvardinto Turto nuomą moka mėnesinį eurų nuomos mokestį ir PVM, išskyrus 4.2 p., 4.3 p., ir 4.15 p. nurodytas išimtis.
2. Pakeisti Sutarties **4.2. p.** ir jį išdėstyti taip:
4.2. Nuo 2018-02-20 iki 2018-07-12 Nuomininkas moka sumažintą mėnesinį nuomos mokestį, kuris sudaro _____ Eur ir PVM.
3. Pakeisti 2017-12-12 nuomos sutarties priedą – Žemėlapis su Turto planu.
4. Kitos 2017-12-12 nuomos sutarties sąlygos išlieka nepakitusios ir galioja visoms šio Susitarimo nurodytoms Šalims visa apimtimi.
5. Susitarimas yra neatskiriama 2017-12-12 nuomos sutarties dalis.

Nuomotojas:

Nuomininkas:

UAB „Nekilnojamojo turto fondas“	UAB "Electrorecycling services"
Generalinis direktorius Jonas Ungulaitis	Direktorė Milda Meškelė

Savininkas:

Zenonas Svetlikauskas
