

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro

2008 m. gegužės 13 d. įsakymu Nr. 3-167

**KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO
ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS Nr. 20-93/2016Ž / 20-2016-559**

Klaipėda, du tūkstančiai šešioliktų metų spalio 4 diena

Mes, VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija (toliau – Nuomotojas), atstovaujama laikinai einančio infrastruktūros direktoriaus pareigas, pavaduojančio generalinį direktorių, Vidmanto Paukštės, veikiančio pagal VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos įstatus, ir LKAB „Klaipėdos Smeltė“ (toliau – Nuomininkas), atstovaujama generalinio direktoriaus Rimanto Juškos, veikiančio pagal LKAB „Klaipėdos Smeltė“ įstatus, sudarėme šią sutartį (toliau – Sutartis):

Sutarties objektas

1. Nuomotojas šia Sutartimi perduoda Nuomininkui už užmokestį laikinai valdyti ir naudotis pagal šioje Sutartyje nustatytą paskirtį ir naudojimo sąlygas 265881 m² (dviejų šimtų šešiasdešimt penkių tūkstančių aštuonių šimtų aštuoniasdešimt vieno kvadratinį metrų ploto) žemės plotą, esantį Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijoje (toliau – Uosto žemės sklypas), o Nuomininkas įsipareigoja naudoti uosto žemę pagal sutartį ir laiku mokėti uosto žemės nuomos mokestį. Nuomojamo Uosto žemės sklypo ribos nurodytos Uosto žemės sklypo plane šios sutarties priede Nr. 1, 2.

2. Nuomotojas leidžia Nuomininkui naudotis prie nuomojamo Uosto žemės sklypo esančiais hidrotechniniais statiniais: krantine Nr. 82, užimančia 5795 m² plotą, krantine Nr. 83, užimančia 1575 m² plotą, krantine Nr. 84, užimančia 1575 m² plotą, krantine Nr. 85, užimančia 1581 m² plotą, krantine Nr. 86, užimančia 1580 m² plotą, krantine Nr. 87, užimančia 1575 m² plotą, krantine Nr. 88, užimančia 2205 m² plotą, krantine Nr. 89, užimančia 1568 m² plotą, krantine Nr. 90, užimančia 1511 m² plotą, krantine Nr. 91, užimančia 1499 m² plotą, krantine Nr. 92, užimančia 1499 m² plotą, krantine Nr. 93, užimančia 2516 m² plotą, krantine Nr. 94, užimančia 2998 m² plotą, krantine Nr. 95, užimančia 2994 m² plotą, krantine Nr. 96, užimančia 2996 m² plotą, krantine Nr. 97, užimančia 988 m² plotą, krantine Nr. 98, užimančia 2057 m² plotą, krantine Nr. 99, užimančia 2042 m² plotą, krantine Nr. 100, užimančia 1720 m² plotą. Hidrotechninių statinių naudojimo tvarka nustatyta šios sutarties priede Nr. 3 (teritorija, užimta šiame punkte nurodytų hidrotechninių statinių, ir Uosto žemės sklypas kartu toliau vadinami – Naudojamu uosto žemės plotu, kuris užima 306155 m²).

3. Nuomotojas leidžia Nuomininkui naudotis Naudojamame uosto žemės plote esančiais ir Nuomotojo valdomais turto patikėjimo teise geležinkelio keliais. Naudojamų geležinkelio kelių priežiūros tvarka nustatyta šios sutarties priede Nr. 4.

Jei Naudojamame uosto žemės plote yra kitų asmenų valdomų geležinkelio kelių, tai dėl šių kelių naudojimo gali būti sudarytas Nuomininko ir geležinkelių kelių savininkų ar valdytojų rašytinis susitarimas.

Sutarties terminas

4. Uosto žemės sklypo nuomos terminas – 50 metų.

Šalių pareigos ir teisės

5. Nuomininkas įsipareigoja naudoti uosto žemės plotą pagal šios sutarties sąlygas su uosto veikla susijusiai paskirčiai ir uosto funkcinę paskirtį atitinkančiai veiklai.

6. Nuomininkas patvirtina, kad yra susipažinęs su suteikiamu naudotis uosto žemės plotu, koks jis yra nurodytas Uosto žemės sklypo plane šios sutarties priede Nr. 1, 2, ir sutinka juo naudotis.

7. Nuomininkas įsipareigoja per metus perkrauti ne mažiau kaip 1025 tūkstančių tonų (kartu su 2016-10-04 Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos sutartimi Nr. 20-90/2016ž, 2016-10-04 Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos sutartimi Nr. 20-91/2016ž, 2016-10-04 Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos sutartimi Nr. 20-92/2016ž).

8. Nuomininkas turi teisę vykdyti statinių, įrenginių statybą, inžinerinių komunikacijų, kelių tiesimą, rekonstrukciją ar likvidavimą Naudojamame uosto žemės plote tik gavęs Nuomotojo raštišką leidimą.

9. Nuomininkas privalo Naudojamame uosto žemės plote sudaryti sąlygas statybos, rekonstravimo ir remonto darbams, susijusiems su Klaipėdos miesto ir uosto interesais.

10. Nuomininkas naudoja Naudojamame uosto žemės plote esančius bendrojo naudojimo objektus (navigacinius ženklus, kitą uosto eksploatacijai reikalingą įrangą) teisės aktų nustatyta tvarka ir atsako už tokios įrangos apsaugą.

11. Kitiems subjektams priklausančių pastatų, statinių, inžinerinių tinklų, kelių, tvorų naudojimo, eksploataavimo ir remonto tvarką Nuomininkas nustato atskirose sutartyse su šiais subjektais ir apie tai informuoja Nuomotoją.

12. Nuomininkas privalo Naudojamą uosto žemės plotą aptverti ir tvarkyti teisės aktų nustatyta tvarka.

13. Nuomininkas savo lėšomis organizuoja Naudojamo uosto žemės ploto ir jame esančio turto apsaugą. Sudarydamas sutartis su įmonėmis, teikiančiomis apsaugos paslaugas, dėl nuomojamo Uosto žemės sklypo apsaugos, Nuomininkas ne vėliau kaip per 10 dienų po sutarties dėl nuomojamo Uosto žemės sklypo apsaugos pasirašymo privalo ją pateikti Uosto direkcijai. Šias sutartis su Lietuvos Respublikos valstybės saugumo departamentu ir Policijos departamentu prie Vidaus reikalų ministerijos derina Uosto direkcija.

14. Nuomininkas privalo laikytis Lietuvos Respublikoje teisės aktais nustatytų aplinkos apsaugos (žemės, oro, vandens, gruntinių vandenų ir kt.), sanitarijos, priešgaisrinės apsaugos, techninių, muitinės, pasienio policijos ir kitų reikalavimų. Už jų nevykdymą Nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

15. Nuomininkas Klaipėdos miesto savivaldybės nustatyta tvarka privalo prižiūrėti Naudojamą uosto žemės plotą.

16. Nuomininkas įsipareigoja teikti Nuomotojui žinias apie krovos darbų apimtį, aptarnautų laivų skaičių ir pan., pateikdamas atitinkamų statistinės ataskaitos formų kopijas ar teikdamas informaciją pagal Nuomotojo suderintas formas ir terminus.

17. Nuomininkas privalo laikytis Klaipėdos valstybinio jūrų uosto naudojimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 1997 m. liepos 7 d. įsakymu Nr. 264 (Žin., 1997, Nr. 72-1853; 2007, Nr. 22-853), Klaipėdos valstybinio jūrų uosto laivybos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. rugsėjo 10 d. įsakymu Nr. 3-327 (Žin., 2008, Nr. 109-4169), Klaipėdos valstybinio jūrų uosto hidrotechnikos statinių eksploataavimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2000 m. gruodžio 4 d. įsakymu Nr. 349 (Žin., 2000, Nr. 108-3467), reikalavimų.

18. Nuomininkas į Naudojamą uosto žemės plotą bet kuriuo paros metu privalo įleisti uosto veiklą kontroliuojančių institucijų atstovus Klaipėdos valstybinio jūrų uosto naudojimo taisyklių nustatyta tvarka.

19. Stacionarius plūdriuosis įrenginius Nuomininkui leidžiama statyti tik iš anksto gavus raštišką Nuomotojo leidimą.

20. Šios sutarties terminui pasibaigus arba ją nutraukus, Nuomininkas privalo grąžinti Naudojamą uosto žemės plotą tvarkingą.

Jeigu Naudojamame uosto žemės plote be Nuomotojo sutikimo buvo pastatyti ar nugriauti statiniai, užteršta žemė ar pan., apie tai pažymima akte. Šiuo atveju Nuomininkas atlygina padarytą žalą arba savo lėšomis atkuria tokią Naudojamo uosto žemės ploto būklę, kuri buvo iki žalos padarymo.

Jeigu Nuomininkas, sudaręs su Nuomotoju uosto infrastruktūros pagerinimo ar sukūrimo sutartį, Naudojamame uosto žemės plote pagal su Nuomotoju suderintą projektą pagerino uosto infrastruktūros objektus arba sukūrė naujus, jis turi teisę į šiam tikslui turėtų būtinų išlaidų atlyginimą arba jų įskaitymą į uosto žemės nuomos mokesčių.

21. Nuomininkas savo lėšomis privalo likviduoti gedimų, avarijų, įvykusių Naudojamame uosto žemės plote dėl Nuomininko ar kitų su Nuomininku susijusių subjektų kaltės, padarinius.

22. Nuomininkas atsako už saugų darbą Naudojamame uosto žemės plote, laikosi transporto eismą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų ir nustato specialiojo (techninio) transporto eismo taisyklės pagal saugos darbe teisės aktų reikalavimus ir jų laikosi.

23. Naudojamame uosto žemės plote esantys keliai, geležinkelio keliai turi būti neužkrauti, kad transporto priemonės galėtų laisvai judėti.

Jeigu kitas nuomininkas patyrė nuostolių dėl šiame punkte nustatytos sąlygos nesilaikymo, tai Nuomininkas privalo juos atlyginti.

24. Nuomininkui draudžiama subnuomoti Naudojamą uosto žemės plotą.

25. Nuomininkas, suderinęs sistemų techninius projektus su Lietuvos Respublikos valstybės saugumo departamento Klaipėdos apygardos skyriumi, Muitinės departamento prie Finansų ministerijos Klaipėdos teritorine muitine, Valstybės sienos apsaugos tarnybos prie Vidaus reikalų ministerijos Pakrančių apsaugos rinktine ir Nuomotoju, privalo įrengti nuomojamos uosto teritorijos perimetro televizinės apžvalgos ir apsauginės signalizacijos sistemas, o prie uosto vartų (įvažiavimo ir išvažiavimo) – įrengti techninės kontrolės sistemas pagal Klaipėdos valstybinio jūrų uosto automobilių ir pėsčiųjų vartų techninės kontrolės sistemos techninius reikalavimus, patvirtintus Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2002 m. balandžio 10 d. įsakymu Nr. 3-139 (Žin., 2002, Nr. 42-1583; 2011, Nr. 59-2840), taip pat užtikrinti šių sistemų funkcionavimą ir sudaryti technines galimybes neatlygintinai prie jų prisijungti uoste kontrolę vykdančioms valstybės institucijoms ir Nuomotojui.

26. Nuomininkas privalo įrengti aptvertas saugomas aikšteles akcizais apmokestinamoms prekėms ir prekėms, nurodytoms Finansų ministerijos sąraše, bei kontroliuojamoms strateginėms prekėms ir technologijoms, nurodytoms Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintame sąraše, sandėliuoti ir saugoti.

27. Nuomotojas neatsakingas už geležinkelio transporto eismą Nuomininko Naudojamame uosto žemės plote esančiuose geležinkelio keliuose. Geležinkelio transporto eismas Nuomininko Naudojamame uosto žemės plote organizuojamas teisės aktų, reglamentuojančių geležinkelio transportą, nustatyta tvarka.

28. Nuomininko teisės ir pareigos, numatytos šioje sutartyje, privalomos ir jo teisių perėmėjui.

29. Nuomotojas įsipareigoja iš Nuomininko gautų šios sutarties 16 punkte nurodytų žinių neteikti kitiems juridiniams bei fiziniams asmenims.

Uosto žemės nuomos mokestis ir atsiskaitymų tvarka

30. Uosto žemės nuomos mokestis be pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) yra apskaičiuojamas pagal Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2010 m. lapkričio 15 d. įsakymu Nr. 3-671 (Žin., 2010, Nr. 135-6899), ir kitų teisės aktų nuostatas. Konkretus dydis yra nustatytas šios Sutarties priede Nr. 5. Nuomotojas žemės nuomos

mokestį skaičiuoja su PVM, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo (Žin., 2002, Nr. 35-1271) nuostatomis. Mėnesio nuomos mokestis skaičiuojamas šiame punkte nustatyta tvarka apskaičiuotą metinį nuomos mokestį dalijant iš 12 mėnesių.

31. Nuomininkas nuomos mokestį moka kas ketvirtį, bet ne vėliau kaip iki kito ketvirčio pirmojo mėnesio 10 d.

32. Praleidęs mokesčio mokėjimo terminą, Nuomininkas moka 0,2 procento nesumokėto žemės nuomos mokesčio delspinigius už kiekvieną pradelstą dieną iki visiško prievolės įvykdymo.

33. Pasikeitus uosto žemės nuomos mokesčiui ir Nuomininkui atsisakant ar vengiant šios Sutarties 39 punkte nustatyta tvarka pakeisti uosto žemės nuomos sutartį, Nuomininkas privalės mokėti tokį metinį uosto žemės nuomos mokestį, koks bus nurodytas Nuomotojo pagal teisės aktų nustatytą tvarką atliktame ir Nuomininkui raštu pateiktame uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavime.

Ginčų sprendimo tvarka

34. Visi ginčai ir nesutarimai, kilę dėl šios sutarties, sprendžiami tarpusavio derybomis. Šalims nesusitarus, ginčas bus sprendžiamas teismine tvarka.

Kitos sutarties sąlygos

35. Atsiradus nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms, įsipareigojimų, susijusių su šia sutartimi, vykdymas atidedamas visam tokių aplinkybių galiojimo bei pasekmių likvidavimo terminui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. 74-2262) ir 1996 m. liepos 15 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo Nr. 840 „Dėl Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 1996, Nr. 68-1652) nuostatomis.

36. Kitos sąlygos:

36.1. Nuomininkas, nelaimėjęs viešosios uosto žemės nuomos suteikimo procedūros (toliau – viešoji procedūra), pasibaigus Sutarties terminui, nurodytam Sutarties 4 ir 45 punktuose, arba ją nutraukus anksčiau termino dėl nuomininko kaltės įsipareigoja perleisti nuosavybės teisę į jam priklausančią nekilnojamąjį turtą, esantį Sutarties pagrindu naudojamame uosto žemės sklype, viešosios procedūros laimėtojui turto rinkos verte, kurią nustato nepriklausomas turto vertintojas teisės aktų nustatyta tvarka. Nuomininkas turi teisę nuspręsti, kokią kitą turtą, reikalingą šios nuomos sutarties pagrindu naudojamame uosto žemės sklype vykdyti su uostu susijusią veiklą, perleis kartu su nekilnojamuoju turtu, o Nuomotojas turi teisę koreguoti perleidžiamo kito turto sąrašą, jei jame yra turto, kuris yra nefunkcionalus, nereikalingas arba netinkamas tiesiogiai su uostu susijusiai veiklai Uosto žemės sklype vykdyti. Kitą turtą, kuris nėra nurodomas sąrašė, Nuomininkas, nelaimėjęs viešosios procedūros, įsipareigoja pašalinti iš Sutarties pagrindu naudojamo Uosto žemės sklypo iki naujos uosto žemės nuomos sutarties įsigaliojimo;

36.2. Nuomininkas įsipareigoja ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo reikalavimo gavimo iš Nuomotojo, tačiau bet kuriuo atveju ne vėliau kaip likus 24 mėnesiams iki nuomos termino pabaigos ir ne vėliau kaip per vienus metus iki viešosios procedūros paskelbimo Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka, pateikti Nuomotojui reikalaujamą informaciją ir dokumentus apie turtą (toliau – turtas), kuris, nuomininkui, nelaimėjus viešosios procedūros, bus perleidžiamas viešosios procedūros laimėtojui;

36.3. Nuomininkas įsipareigoja ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo reikalavimo gavimo iš Nuomotojo, tačiau bet kuriuo atveju ne vėliau kaip likus 60 kalendorinių dienų iki viešosios procedūros pradžios, pateikti Nuomotojui reikalaujamą

informaciją ir dokumentus apie teisės aktų, reglamentuojančių darbuotojų teisių apsaugą, nustatytais atvejais ir tvarka pas viešosios procedūros laimėtoją perkeliamus darbuotojus;

36.4. Jei Nuomininkas nevykdo sutarties 36.1. – 36.3. punktuose numatytų įpareigojimų ir (arba) Sutartyje ir teisės aktuose nustatyta tvarka viešosios procedūros laimėtoji neperleidžia nuosavybės teisės į jam priklausančią nekilnojamąjį turtą, esantį Sutarties pagrindu naudojamame Uosto žemės sklype, Nuomininkas privalo sumokėti Nuomotojui baudą, lygią 2 metų uosto žemės nuomos mokesčiui, kuri yra laikoma minimaliais Nuomotojo nuostoliais, kurių dydžio Nuomotojas neprivalo įrodinėti, taip pat atlyginti visus Nuomotojo patirtus nuostolius, kiek jų nepadengia bauda;

36.5. Nuomininkas ir Nuomotojas laikysis konfidencialumo ir be raštiško kitos Šalies sutikimo neatskleis jokiai trečiai šaliai jokių dokumentų, duomenų ar kitos informacijos, susijusios su šia Sutartimi, kitos Šalies pateiktos tiesiogiai ar netiesiogiai, jei ši informacija būtų pateikta prieš, po, ar Sutarties nutraukimo metu.

Nė viena Šalis nenaudos jokių dokumentų, duomenų ir kitos informacijos, gautos viena iš kitos jokiems kitiems tikslams, nei numatyti šioje Sutartyje ir galiojančiuose teisės aktuose. Šalis, pažeidusi šios Sutarties konfidencialumo sąlygas, privalo atlyginti kitai Šaliai visus su konfidencialumo pažeidimu susijusius nuostolius.

Šios Sutarties nuostatos nedraudžia atskleisti ar naudoti tokią informaciją:

- jeigu tokios informacijos atskleidimas ar naudojimas reikalingas tam, kad bet kuri Šalis galėtų vykdyti teisės aktų reikalavimus, įpareigojančius ją atskleisti ar pateikti informaciją bet kokiai valstybės ir (ar) savivaldybės institucijai, Europos Sąjungos institucijai ir (ar) kitiems asmenims;
- jeigu tokios informacijos atskleidimas ar naudojimas yra būtinas nagrinėjant bet kokią teismo ar arbitražo bylą, susijusią su Sutartimi;
- Sutarties registravimo viešuosiuose registruose atveju.

36.6. Sutarties bei teisės aktų pagrindu kylantį Nuomininko įsipareigojimą, nelaimėjus viešosios procedūros, perleisti nuosavybės teisę į jam priklausančią nekilnojamąjį turtą, esantį šios uosto žemės nuomos sutarties pagrindu naudojamame uosto žemės sklype, viešosios procedūros laimėtoji, Nuomininkas per vieną mėnesį privalo įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

36.7. Uosto žemės nuomos mokestis skaičiuojamas nuo uosto žemės nuomos sutarties pasirašymo dienos. Bazinis uosto žemės nuomos mokesčio dydis keičiamas, jeigu keičiama uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarka (bazinis uosto žemės nuomos mokesčio dydis keičiamas tik tuo atveju, jeigu pagal pakeistą uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką apskaičiuotas bazinis uosto žemės nuomos mokesčio dydis viršija konkurso metu nustatytą bazinį uosto žemės nuomos mokesčio dydį) keičiant į dydį, apskaičiuotą pagal pakeistą uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką. Jeigu Nuomininkas nesutiks pakeisti uosto žemės nuomos sutartyje uosto žemės nuomos mokesčio dėl nustatyta tvarka pakeistos uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos, galios uosto žemės nuomos mokestis, apskaičiuotas pagal teisės aktais nustatytą tvarką.

36.8. Tuo atveju, jei bet kuri iš Sutarties 7 punkte nurodytų Uosto žemės nuomos sutarčių pasibaigia bet koku pagrindu, Nuomininko įsipareigojimai dėl krovos apimčių peržiūrėti.

36.9. 2012-06-15 Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos sutartis Nr. 20-29/2012ž, pakeista 2012-08-14 sutartimi Nr. 20-37/2012ž, 2013-04-24 sutartimi Nr. 20-26/2013ž, 2013-09-05 sutartimi Nr. 20-108/2013ž, 2013-10-17 sutartimi Nr. 20-132/2013ž, 2013-11-21 sutartimi Nr. 20-142/2013ž, 2014-01-13 sutartimi Nr. 20-02/2014ž, 2014-06-17 sutartimi Nr. 20-11/2014ž, 2014-09-15 sutartimi Nr. 20-14/2014ž, 2014-11-27 sutartimi Nr. 20-26/2014ž, 2015-02-12 sutartimi Nr. 20-28/2015ž, 2015-04-20 sutartimi Nr. 20-49/2015ž, 2015-11-13 sutartimi Nr. 20-52/2015ž, 2016-01-13 sutartimi Nr. 20-02/2016ž, 2016-01-27 sutartimi Nr. 20-03/2016ž, 2016-03-17 sutartimi Nr. 20-09/2016ž netenka galios nuo šios Sutarties įsigaliojimo dienos.

Sutarties keitimas

37. Ši sutartis, išskyrus sutarties nuostatas, reguliuojančias sutarties terminą ir perleidžiamo turto rinkos vertės nustatymą, turi būti keičiama pasikeitus Lietuvos Respublikos įstatymams ir kitiems teisės aktams, susijusiems su uosto žemės nuomos teisinių santykių reguliavimu.

38. Jei sutarties pakeitimai nebūtų atlikti laiku, Šalys privalo vadovautis pakeistais teisės aktų reikalavimais.

39. Nuomotojas parengia sutarties pakeitimo projektą ir pateikia jį Nuomininkui pasirašyti, nustatydamas terminą, iki kada Nuomininkas privalo tai padaryti.

Sutarties nutraukimas ir Šalių atsakomybė už sutarties pažeidimus

40. Nuomotojas turi teisę nustatyta tvarka nutraukti uosto žemės nuomos sutartį prieš terminą, jeigu:

40.1. Nuomininkas nevykdo teisės aktuose ar šioje Sutartyje numatytų įsipareigojimų;

40.2. tai nustato Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas ar kiti įstatymai;

40.3. Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka uosto žemės plotas paimamas visuomenės poreikiams tenkinti;

40.4. Nuomininkas atsisako mokėti uosto žemės nuomos mokestį, apskaičiuotą šios Sutarties 30 punkte nustatyta tvarka.

41. Nuomininkas turi teisę nutraukti uosto žemės nuomos sutartį prieš terminą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

42. Nutraukus Sutartį, šios Sutarties 40.1, 40.2, 40.4 punktuose nurodytais pagrindais, kompensacijos už žalą, patirtą nutraukus sutartį, Nuomininkui nemokamos.

43. Jei Sutartis nutraukiama dėl vienos iš Šalių kaltės, kita šalis turi teisę reikalauti iš kaltos šalies atlyginti nuostolius, atsiradusius dėl sutarties nutraukimo.

44. Nuomininkas, nevykdantis ar netinkamai vykdamas prievolę mokėti teisės aktų nustatyta tvarka apskaičiuotą uosto žemės nuomos mokestį (įskaitant atvejį, kai Nuomininkas atsisako ar vengia pakeisti Sutartį), privalo mokėti 0,2 procento dydžio delspinigius už kiekvieną pradelstą mokėti dieną nuo nesumokėtos uosto žemės nuomos mokesčio sumos, pradedant skaičiuoti nuo teisės akto, nustatančio pakeisto uosto žemės nuomos mokesčio dydį, įsigaliojimo dienos ir pagal jį apskaičiuoto uosto žemės nuomos mokesčio mokestį šios Sutarties 31 punkte nurodytais terminais mokėjimo dienos iki visiško prievolės mokėti uosto žemės nuomos mokestį įvykdymo.

Baigiamosios nuostatos

45. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo ir galioja iki 2066-10-04.

46. Sutartį Nuomininkas per vieną mėnesį privalo įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

47. Sutarties sudarymo ir įregistravimo išlaidas apmoka Nuomininkas.



48. Ši sutartis sudaryta trimis egzemplioriais: po vieną Nuomotojui, Nuomininkui bei VĮ Registrų centrui.

49. Priedai Nr. 1, 2, 3, 4, 5 yra neatskiriama šios sutarties dalis. Sutartis be priedų, kaip priedai be sutarties, negalioja.

50. Šalių rekvizitai:

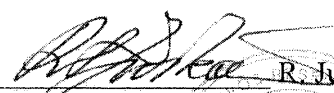
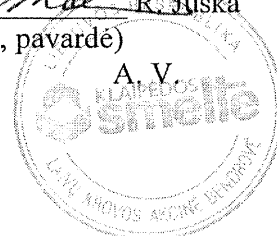
Nuomotojas:

VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija
J. Janonio g. 24, LT-92251 Klaipėda
tel. 49 97 99, faks. 49 97 77
įmonės kodas 240329870
PVM mokėtojo kodas LT 403298716
a. s. LT 51 7044 0600 0076 5577
AB SEB bankas, b. k. 70440


(parašas, vardas, pavardė)


Nuomininkas:

LKAB „Klaipėdos Smeltė“
Nemuno g. 24, 93278 Klaipėda
tel. 49 62 01, faks. 49 62 30
įmonės kodas 140346114
PVM mokėtojo kodas LT 403461113
a. s. LT 82 7044 0600 0075 0566
AB SEB bankas, b. k. 70440


(parašas, vardas, pavardė)


**2016-10-04 KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO ŽEMĖS NUOMOS
SUTARTIES Nr. 20-93/2016Ž PRIEDAS Nr. 3**

HIDROTECHNINIŲ STATINIŲ NAUDOJIMO TVARKA

1. Nuomininkas naudojasi hidrotechniniais statiniais pagal Klaipėdos valstybinio jūrų uosto hidrotechnikos statinių eksploatavimo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2000 m. gruodžio 4 d. įsakymu Nr. 349 (Žin., 2000, Nr. 108-3467).

2. Hidrotechninių statinių nežymių pažeidimų ir defektų bei pradinių kai kurių konstrukcijų elementų deformacijų, nemažinančių svarbiausių įrenginių eksploatacinių savybių, šalinimą Nuomininkas atlieka iš savo lėšų:

2.1. ratų atatrakos tašo remontą;

2.2. atatrakos įrangos priežiūrą ir remontą, išskyrus eksploatacijos metu susidėvėjusių elementų keitimą bei atstatymą;

2.3. Nuomininko naudojamų inžinerinių komunikacijų (elektros tinklų, vamzdynų) eksploatacinį remontą;

2.4. krano kelių bėgių vertikalinių bei horizontalinių nukrypimų taisymą;

2.5. krantinių viršutinės dangos su mechaniniais pažeidimais, atsiradusiais dėl Nuomininko veiklos, remontą;

2.6. akvatorijos dugno (30 m pločio) valymą nuo daiktų, kurie nuskendo dėl Nuomininko veiklos (išskyrus nuskendusius plaukiojančių priemonių (savaeigių ir nesavaeigių), pakėlimą ir pašalinimą).

3. Iki to laiko, kai Nuomotojas pateiks nustatyta tvarka patvirtintą Hidrotechninių statinių apžiūrų metodiką, Nuomininkas vykdo vizualinius stebėjimus (nenaudojant specialios technikos ar įrangos), nedelsdamas informuoja Nuomotoją apie bet kokius pastebėtus trūkumus ar padarinius. Nuomininkas paskiria asmenį, atsakingą už hidrotechninių statinių teisingą eksploataciją ir priežiūrą. Nuomininkas, pastebėjęs trūkumus ar pažeidimus, nedelsdamas raštu apie tai informuoja Nuomotoją vadovaudamasis statybos techniniu reglamentu STR 01.12.07:2004. Nuomotojas, gavęs tokį pranešimą, kitą darbo dieną organizuoja trūkumų ar pažeidimų apžiūrą, nustato defektus bei sudaro priemonių planą trūkumams ir pažeidimams pašalinti. Trūkumai ir pažeidimai šalinami Nuomotojo ir Nuomininko suderintu laiku.

4. Jeigu trūkumų ir pažeidimų, atsiradusių ne dėl Nuomininko kaltės, šalinimo metu krantinė negali būti naudojama pagal paskirtį, tai fiksuojama Nuomininko ir Nuomotojo pasirašytu protokolu (nustatomas naudingumo koeficientas krantinei), kuris laikomas pagrindu taikyti uosto žemės nuomos lengvatinių koeficientą.

5. Nuomotojui pateikus Hidrotechninių statinių apžiūrų metodiką, šio priedo 3 punktas peržiūrimas.

6. Patvirtintos formos apžiūrų žurnalus Nuomotojas užveda ir perduoda Nuomininkui pildyti. Nuomininkas, Nuomotojui pareikalavus, pateikia tuos žurnalus peržiūrai.

7. Prieš leisdamas naudotis hidrotechniniu statiniu Nuomotojas pateikia Nuomininkui reikiamą dokumentaciją, užtikrinančią, kad hidrotechniniai statiniai atitinka projektinius bei statinių pasuose numatytus parametrus ir gali būti naudojami pagal paskirtį.

8. Nuomotojas užtikrina ir palaiko prie krantinių gylius (projektinius), tinkamus saugiai švartuoti laivus, turinčius Uosto kapitono patvirtintas leistinas grimzles.

9. Nuomotojas atlieka iš savo lėšų, jeigu kitaip nenumatyta Nuomotojo ir Nuomininko atskirose sutartyse:

9.1. hidrotechninių statinių dangų, laikančiųjų konstrukcijų ir įrenginių remontą, t. y. defektų, kurių buvimas apriboja ar daro negalimą hidrotechninių statinių panaudojimą, šalinimą;

9.2. atlieka akvatorijos dugno valymą nuo užnašų;

9.3. hidrotechninių statinių statybą ir rekonstravimą;

9.4. atmušų keitimą ir remontą, kai šie yra sugadinti ar prarasti dėl priverstinio (uždarytas uostas) laivo stovėjimo prie krantinės.


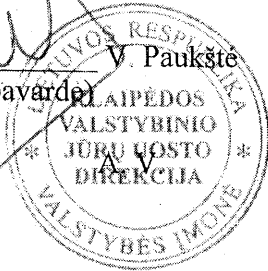
10. Nuomotojas atlieka inspekcines, neeilines ir specialiąsias apžiūras, apžiūrų rezultatus užrašydamas specialiai tam užvestuose žurnaluose. Nuomininkas turi teisę susipažinti su žurnalų įrašais.



11. Nuomotojas turi pateikti Nuomininkui visą informaciją, susijusią su apžiūrų rezultatais ir saugiu hidrotechninių statinių eksploatavimu.

12. Apie hidrotechninių statinių ribose įvykusias avarijas Nuomininkas privalo nedelsdamas pranešti Nuomotojui.

13. Avarijos metu pažeisti hidrotechniniai statiniai atstatomi kaltininkų sąskaita. Nepranešus apie avariją ir nenustačius pažeidėjo, atsakomybę dėl avarijos prisiima operatorius. Avarijos tyrimą vykdo Nuomininkas, dalyvaujant Nuomotojo atstovui.

14. Stichinių nelaimių metu pažeisti hidrotechniniai įrenginiai remontuojami ir atstatomi iš Nuomotojo lėšų.


(parašas, vardas, pavardė) V. Paukštė



(parašas, vardas, pavardė) R. Juška


**2016-10-04 KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO ŽEMĖS NUOMOS
SUTARTIES Nr. 20-93/2016Ž PRIEDAS Nr. 4**

NAUDOJAMŲ GELEŽINKELIO KELIŲ PRIEŽIŪROS TVARKA

1. Geležinkelio priežiūra atliekama pagal Geležinkelio kelio priežiūros taisykles Nr. K/111, patvirtintas 2000 m. vasario 17 d. AB „Lietuvos geležinkeliai“ generalinio direktoriaus įsakymu Nr. 47, su pakeitimais, padarytais 2000 m. spalio 6 d. įsakymu Nr. 318 ir 2004 m. balandžio 15 d. įsakymu Nr. Į-159 (toliau – taisyklės).

2. Eksploatuojamas Nuomotojui priklausančius geležinkelio kelius Nuomininkas iš savo lėšų:

- 2.1. tikrina kelio ir iešmų vėžės pločio atitiktį taisyklėms ir, esant nuokrypai, taiso;
- 2.2. lygina kelią (tieses ir kreives);
- 2.3. taiso įdubas ir persimetimus keliuose ir iešmuose;
- 2.4. tvirtina kelią ir iešmus nuo išilginio kelio postūmio priešstūmiais;
- 2.5. veržia padėklo, sandūros, gretbėgių varžtus bei bėgvaržčius ir prisuka medsraigčius, prikalta bėgvines;
- 2.6. pakeičia defektines tvarsles, padėklus ir trūkusius varžtus;
- 2.7. pakeičia sulūžusius bei įtrūkusius bėgius, jeigu įtrūkimai bei lūžiai atsiranda dėl šiame priede išdėstytų Nuomininko įsipareigojimų nesilaikymo;
- 2.8. reguliuoja protarpus keliuose ir iešmuose;
- 2.9. likviduoja šoninius ir vertikalius laiptelius sandūrose (keliuose ir iešmuose);
- 2.10. tepa sandūrų, padėklų, iešmo gretbėgių varžtus bei bėgvaržčius;
- 2.11. pamuša atskiras pabėgius ir iešmų pabėgius (nukritusius arba atsikrėtusius);
- 2.12. palaiko iešmų kreives pagal ordinateles;
- 2.13. palaiko iešmų pervedimo mechanizmus tvarkingos būklės;
- 2.14. keičia supuvusius pabėgius (tik tuo atveju, kai iš eilės supuvę trys (laikomas vienu krūmu) pabėgiai, pakeičia vieną, bet taiso ne daugiau kaip du krūmus gardelėje) tai netaikoma iešminiams pabėgiams;
- 2.15. prižiūri vandens nuvedimo nuo iešmų ir kelių įrenginius;
- 2.16. prižiūri vandens nuvedimo nuo pervažos klojinio zonos įrenginius;
- 2.17. valo šiukšles, krovinių liekanas nuo kelių, tarpukelių ir iešmų;
- 2.18. nuolat tepa iešmų smailes, kalėdėles;
- 2.19. nuolat valo iešmų kryžmųjų gretbėgių ir pervažų gretbėgių griovelius;
- 2.20. valo iešmus nuo sniego ir ledo;
- 2.21. šalina žoles keliuose, iešmuose ir tarpukelėse;
- 2.22. dažo riboženklis ir pervažos ženklus, juos prižiūri;
- 2.23. kiekvieną mėnesį apžiūri kelius ir iešmus;
- 2.24. keičia nutrūkusias privirintas ir kištukines junges po atskirų einamojo remonto darbų (atskirų defektinių bėgių pakeitimo keliuose, iešmuose ir t. t.);
- 2.25. keičia atskiras metalines defektinių bėgių detales (ne ilgesniame kaip ištisiniam trijų pabėgių ruože vienoje gardelėje);
- 2.26. laiku keičia atskiras netinkamas izoliuotas detales izoliuotose sandūrose;
- 2.27. laiku tikrina estakadose esančių geležinkelių kelių elektros apšvietimą, įžeminimo kontūrą, vadovaudamasis geležinkelio kelių elektros saugos taisyklių reikalavimais;
- 2.28. išpjauna balastą po bėgių padais ir centralizuotuose iešmuose;
- 2.29. nuolat palaiko pagal normas protarpus izoliuotose sandūrose, įtvirtinant priešstūmiais bėgius izoliuotųjų sandūrų prieigose;
- 2.30. prižiūri besandūrinį kelią pagal jo ypatumo reikalavimus;
- 2.31. vykdo elektra šildomų arba centralizuotų (automatinio valdymo) iešmų priežiūrą ir aptarnavimą.


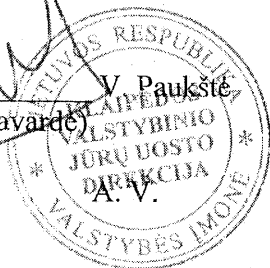
3. Nuomotojas iš savo lėšų:


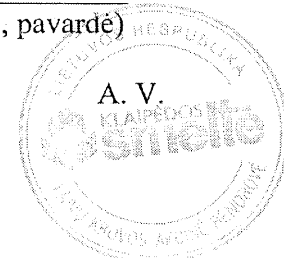
3.1. nuolat keičia defektinius bėgius, kelio pabėgius, sąvaržas, balastą;

3.2. keičia defektinius pavienius, nuolat keičia iešmų pabėgius, defektines iešmų metalines dalis.

4. Eismo įvykio metu pažeisti privažiuojamieji geležinkelio keliai ir iešmai atstatomi kaltininkų sąskaita. Eismo įvykį tiria Nuomininkas, dalyvaujant Nuomotojui ir kitiems įvykio dalyviams. Prireikus išskviečiami Valstybinės geležinkelio inspekcijos ir AB „Lietuvos geležinkeliai“ atstovai.

5. Už stichinių nelaimių metu pažeistų privažiuojamųjų geležinkelio kelių, iešmų remontą ir atstatymo darbus moka Nuomotojas.


(parašas, vardas, pavardė)



(parašas, vardas, pavardė)


**2016-10-04 KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO ŽEMĖS NUOMOS
SUTARTIES Nr. 20-93/2016Ž, PAKEISTOS 2016-12-09 SUTARTIMI
NR. 20-121/2016Ž, PAKEITIMO SUTARTIS NR. 20-126/2016Ž** /20-126-121

Klaipėda, du tūkstančiai šešioliktų metų gruodžio 28 diena

Mes, VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija, toliau vadinama Nuomotoju, atstovaujama generalinio direktoriaus Arvydo Vaitkaus, veikiančio pagal VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos įstatus, ir LKAB „Klaipėdos Smeltė“, toliau vadinama Nuomininku, atstovaujama generalinio direktoriaus Rimanto Juškos, veikiančio pagal LKAB „Klaipėdos Smeltė“ įstatus, atsižvelgdamos į objekto „Dviejų lygių sankryžos per geležinkelio kelius ir Nemuno gatvę, Nemuno g. 24, Klaipėda, nauja statyba“ 2016-10-12 Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos statybos užbaigimo aktą Nr. ACCA-30-161012-00229, sudarėme šią sutartį ir sutarėme, kad:

1. 2016-10-04 Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos sutartis Nr. 20-93/2016Ž, 2016-12-09 pakeista sutartimi Nr. 20-121/2016Ž papildoma estakados naudojimo tvarka, kuri išdėstyta šios sutarties priede Nr. 1.

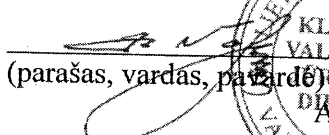
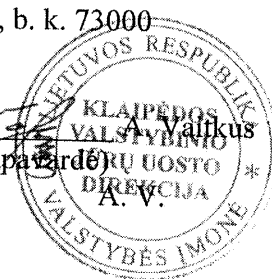
2. Ši sutartis galioja, kol galios tarp Nuomininko ir Nuomotojo sudaryta 2016-10-04 Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos sutartis Nr. 20-93/2016Ž, 2016-12-09 pakeista sutartimi Nr. 20-121/2016Ž, ir yra jos neatskiriama dalis.

3. Ši sutartis sudaryta trimis vienodą galią turinčiais egzemplioriais: po vieną Nuomotojui, Nuomininkui ir VĮ Registrų centro Klaipėdos filialui.

4. Šalių rekvizitai:


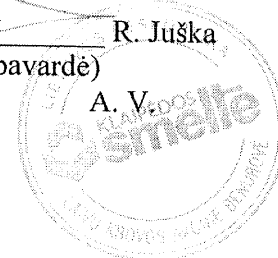
Nuomotojas:

VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija
J. Janonio g. 24, LT-92251 Klaipėda
tel. 49 97 99, faks. 49 97 77
įmonės kodas 240329870
PVM mokėtojo kodas LT 403298716
a. s. LT 14 7300 0100 3488 9443
AB „Swedbank“, b. k. 73000

(parašas, vardas, pavardė)


A. Vaitkus
A. V.

Nuomininkas:

LKAB „Klaipėdos Smeltė“
Nemuno g. 24, 93278 Klaipėda
tel. 49 62 01, faks. 49 62 30
įmonės kodas 140346114
PVM mokėtojo kodas LT 403461113
a. s. LT 82 7044 0600 0075 0566
AB SEB bankas, b. k. 70440

(parašas, vardas, pavardė)

R. Juška
A. V. Juška


**2016-10-04 KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO ŽEMĖS NUOMOS
SUTARTIES Nr. 20-93/2016Ž, PAKEISTOS 2016-12-09 SUTARTIMI
Nr. 20-121/2016Ž, PAKEITIMO SUTARTIES Nr. 20-126/2016Ž
PRIEDAS Nr. 1**

ESTAKADOS NAUDOJIMO TVARKA

1. Nuomininkas įsipareigoja padengti estakados apšvietimo tinklų elektros sąnaudas, bei vykdyti estakados dangos paviršiaus valymą.

2. Nuomotojas, vadovaujantis STR 1.12.07:2004 (aktualia redakcija), visą sutarties laikotarpį vykdo estakados techninę priežiūrą, inspekcines, eilines, neeilines ir specialiąsias apžiūras. Nuomotojas apžiūrų rezultatus pildo į specialius žurnalus, bei informuoja apie įrašus Nuomininką.

3. Vykdam estakados eksploataciją, Šalys privalo vadovautis Lietuvos automobilių kelių direkcijos (LAKD) parengtomis taisyklėmis ST 8871063.09:2004 „Automobilių kelių techninė priežiūra“ (aktualia redakcija), LAKD parengtu kelių priežiūros vadovu (aktualia redakcija), LAKD parengtomis tiltų techninės priežiūros taisyklėmis TTPT 10 (aktualia redakcija), STR 1.12.07:2004 „Statinių techninės priežiūros taisyklės, kvalifikaciniai reikalavimai statinių techniniams prižiūrėtojams, statinių techninės priežiūros dokumentų formos bei jų pildymo ir saugojimo tvarkos aprašas“ (aktualia redakcija), Vilniaus Gedimino technikos universiteto, taikomųjų statinių, konstrukcijų ir medžiagų laboratorijos parengtomis „Estakados dviejų lygių sankryžose per geležinkelio kelius ir Nemuno gatvę Klaipėdoje“ laikomosios galios ir deformacijų, veikiant statiniams ir dinaminiais poveikiams, tyrimo išvadomis ir rekomendacijomis (2016-08-04 Nr. LT-VGTU_Nem24 (AU) 14585), bei kitais teisės aktais bei taisyklėmis.

4. Nuomininkas privalo sudaryti visas sąlygas Nuomotojui taisyti Estakados atsiradusius defektus.

5. Apie visus atsiradusius defektus Nuomininkas nedelsiant privalo pranešti Nuomotojui. Nuomotojas, gavęs tokį pranešimą, organizuoja trūkumų ar pažeidimų apžiūrą, nustato defektus bei sudaro priemonių planą trūkumams ir defektams pašalinti. Trūkumus ir defektus Nuomotojas šalina Šalių suderintu laiku.

6. Estakados nežymius pažeidimus, defektus bei pažeidimus nemažinančius estakados savybių, Nuomininkas atlieka iš savo lėšų:

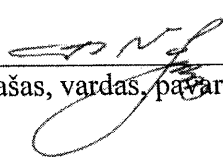

6.1. kelio viršutinės dangos mechaninių pažeidimų, atsiradusių dėl Nuomininko veiklos, remontas;

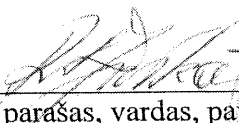
6.2. estakados inžinierinių tinklų eksploatacinis remontas.

7. Jeigu trūkumų ir pažeidimų, atsiradusių ne dėl Nuomininko kaltės, šalinimo metu estakada negali būti naudojama pagal paskirtį, tai fiksuojama Nuomininko ir Nuomotojo pasirašytame akte.

8. Avarijos metu pažeista estakada atstatoma kaltininkų sąskaita. Avarijos kaltininką nustato ir avarijos tyrimą vykdo Nuomininkas, dalyvaujant Nuomotojo atstovui.

9. Stichinių nelaimių metu pažeista estakada remontuojama ir atstatoma Nuomotojo lėšomis.


(parašas, vardas, pavardė)



(parašas, vardas, pavardė)
R. Juška
A. V.
