LIETUVOS RESPUBLIKOS SUSISIEKIMO MINISTRO

Į S A K Y M A S
DĖL ŠVENTOSIOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO ŽEMĖS NUOMOS PAVYZDINĖS SUTARTIES PATVIRTINIMO

2007 m. kovo 29 d. Nr. 3-109
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Šventosios valstybinio jūrų uosto įstatymo (Žin., 2006, Nr. 132-4987) 13 straipsnio 2 dalimi,

t v i r t i n u Šventosios valstybinio jūrų uosto žemės nuomos pavyzdinę sutartį (pridedama).

SUSISIEKIMO MINISTRAS ALGIRDAS BUTKEVIČIUS

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro
2007 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 3-109

ŠVENTOSIOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO ŽEMĖS NUOMOS PAVYZDINĖ SUTARTIS Nr.

Šventoji.....

Mes, valstybės įmonė Šventosios valstybinio jūrų uosto direkcija (toliau – Nuomotojas), atstovaujama direktoriaus, veikiančio pagal valstybės įmonės Šventosios valstybinio jūrų uosto direkcijos įstatus, ir ..... (toliau – Nuomininkas), atstovaujama ....., veikiančio pagal ....., sudarėme šią sutartį:

Sutarties objektas

1. Nuomotojas išnuomoja Nuomininkui..... m^2 (.....) ploto uosto žemės sklypą, kurio ribos nurodytos šios sutarties priede Nr....., o Nuomininkas įsipareigoja naudoti uosto žemę pagal sutartį ir laiku mokėti uosto žemės nuomos mokestį.

2. Nuomininkas yra apžiūrėjęs išnuomojamą sklypą ir sutinka jį išsinuomoti tokį, koks jis yra šios sutarties pasirašymo momentu, pagal šios sutarties priedą Nr...

3. Nuomotojas leidžia Nuomininkui naudotis prie nuomojamo sklypo esančiais hidrotechniniais statiniais, kurių bendras ilgis..... m. Hidrotechninių statinių eksploatacijos tvarka nustatyta šios sutarties 1 priede.

4. Uosto žemės sklypo nuomos terminas.....

Nuomininko teisės ir pareigos

5. Nuomininkas įsipareigoja naudoti nuomojamą žemės sklypą pagal šios sutarties reikalavimus šiai veiklai: .....

6. Norėdamas keisti veiklos pobūdį, nurodytą 5 punkte, Nuomininkas privalo ne vėliau kaip prieš tris mėnesius raštu informuoti apie tai Nuomotoją ir gauti jo raštišką sutikimą.

7. Nuomininkas, tvarkingai vykdęs pagal šią sutartį prisiimtus įsipareigojimus, pasibaigus sutarties terminui, turi pirmumo teisę atnaujinti uosto žemės nuomos sutartį.

8. Statinių, įrenginių statybą, inžinerinių komunikacijų, kelių tiesimą, rekonstrukciją ar likvidavimą išnuomotame sklype Nuomininkas gali vykdyti tik gavęs Nuomotojo raštišką leidimą.

9. Nuomininkas, suderinęs su Nuomotoju, privalo nustatyti tvarką ir išsinuomotame sklype sudaryti sąlygas statybos, rekonstravimo ir remonto darbams, susijusiems su Palangos miesto ir uosto interesais.

10. Nuomininkas privalo atlikti išnuomotame sklype esančių pastatų, statinių, inžinerinių tinklų ir įrenginių (išskyrus navigacinius ženklus), kelių ir dangų, esančių Nuomininko balanse, remontą, prižiūrėti žaliuosius plotus ir želdynus.

11. Išnuomotame sklype esančių bendrojo naudojimo arba kitiems subjektams priklausančių pastatų, statinių, inžinerinių tinklų, kelių, tvorų naudojimo, eksploatavimo ir remonto tvarką Nuomininkas nustato atskirose sutartyse su šiais subjektais, tik gavęs raštišką Nuomotojo sutikimą dėl tokių sutarčių sudarymo.

12. Nuomininkas privalo aptverti išsinuomotą sklypą ir prižiūrėti tvoras savo lėšomis. Tvoros konstrukcija projektuojama ir statoma laikantis teisės aktais nustatytos tvarkos.

13. Išsinuomoto sklypo ir jame esančio turto apsaugą organizuoja Nuomininkas savo lėšomis. Sudarydamas sutartis su įmonėmis, teikiančiomis apsaugos paslaugas, dėl nuomojamo uosto žemės sklypo apsaugos, Nuomininkas privalo jas derinti su Valstybės saugumo departamentu ir Policijos departamentu prie Vidaus reikalų ministerijos ne vėliau kaip per 10 dienų po sutarties

dėl nuomojamo žemės sklypo apsaugos pasirašymo.

14. Nuomininkas privalo laikytis Lietuvos Respublikoje teisės aktuose numatytų 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 nustatyta tvarka.

15. Nuomininkas Palangos miesto savivaldybės nustatyta tvarka privalo prižiūrėti prie išnuomoto sklypo esantį žemės plotą bei gatvės dalį, kurie nustatyti šios sutarties priede Nr...

16. Nuomininkas įsipareigoja teikti Nuomotojui žinias apie:

16.1. krovos darbų apimtis, aptarnautų laivų skaičių ir pan., pateikdamas atitinkamų statistinės ataskaitos formų kopijas ir papildomą informaciją pagal suderintas formas bei terminus;

16.2. taikomas bazines krovos darbų, krovinių sandėliavimo bei kitų paslaugų kainas ir jų pasikeitimus.

17. Nuomininkas privalo laikytis Šventosios valstybinio jūrų uosto naudojimo, Šventosios valstybinio jūrų uosto laivybos ir Šventosios valstybinio jūrų uosto hidrotechninių statinių eksploatacijos taisyklių reikalavimų.

18. Nuomininkas privalo Šventosios valstybinio jūrų uosto naudojimo taisyklių nustatyta tvarka bet kuriuo paros metu įleisti į išsinuomotą sklypą uosto veiklą kontroliuojančių institucijų atstovus.

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

20. Šios sutarties terminui pasibaigus arba ją nutraukus, Nuomininkas privalo pagal sklypo perdavimo ir priėmimo aktą grąžinti tvarkingą išsinuomotą sklypą.

Jeigu išnuomotame sklype be Nuomotojo sutikimo buvo pastatyti ar nugriauti statiniai, užteršta žemė ar pan., apie tai pažymima sklypo perdavimo ir priėmimo akte. Šiuo atveju Nuomininkas atlygina padarytą žalą arba savo lėšomis atstato tokią išnuomoto sklypo būklę, kuri buvo iki žalos padarymo (pagal to meto stebėsenos duomenis).

Nuomininkui su Nuomotojui pasirašius atskirą uosto infrastruktūros pagerinimo sutartį ir atlikus visus uosto infrastruktūros pagerinimo sutartyje numatytus darbus, Nuomininkas turi teisę į išlaidų atlyginimą arba jų įskaitymą į uosto žemės nuomos mokestį. Nesudarius uosto infrastruktūros pagerinimo sutarties ši sąlyga netaikoma.

21. Nuomininkas savo lėšomis privalo likviduoti gedimų, avarijų, įvykusių išnuomotame sklype dėl Nuomininko ar kitų su Nuomininku susijusių subjektų kaltės, padarinius.

22. Nuomininkas atsako už saugaus darbo organizavimą išsinuomotame sklype Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

23. Už išnuomotame sklype esančių navigacinių ženklų ir kitos uosto eksploatacijai reikalingos įrangos apsaugą tiesiogiai atsako Nuomininkas.

24. Išnuomotame sklype esantys keliai, einantys į kitiems nuomininkams išnuomotus sklypus, turi būti neužkrauti, kad transporto priemonės galėtų laisvai judėti.

Bendro naudojimo kelių eksploatacijos išlaidas atlygina visi besinaudojantys šiais keliais (išskyrus uosto veiklą kontroliuojančias institucijas) pagal tarpusavyje pasirašytas sutartis.

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

25. Nuomininkui draudžiama subnuomoti išsinuomotą uosto žemės sklypą.

26. Nuomininkas nustatyta tvarka turi teisę reikalauti nutraukti šią sutartį prieš terminą jei tai numato Civilinis kodeksas.

27. Jei Nuomotojas nepagrįstai nutraukia šią sutartį, Nuomininkas turi teisę iš jo reikalauti atlyginti nuostolius, atsiradusius dėl gamybos priemonių bei įrengimų perkėlimo, sutarčių su kitais subjektais nutraukimo.

28. Jei uosto žemės nuomos sutartis nutraukiama dėl to, kad Nuomininkas nevykdė uosto žemės nuomos sutarties sąlygų, kompensacijos už žalą patirtą nutraukus sutartį, Nuomininkui nemokamos.

29. Nuomininkas įsipareigoja pasikeitus Šventosios valstybinio jūrų uosto žemės nuomos

pavyzdinei sutarčiai atlikti visus būtinus veiksmus, kad uosto žemės nuomos sutartis būtų pakeista taip, kaip to reikalauja pasikeitusi uosto žemės nuomos pavyzdinė sutartis ar pakeitimus būtina atlikti dėl teismų sprendimų ar kitų aplinkybių. Jeigu atsitiktų taip, kad būtini sutarties pakeitimai nebūtų atlikti laiku, uosto žemės nuomos teisinių santykių reguliavimo pirmenybę turės teisės aktas, dėl kurio įsigaliojimo turėjo būti atlikti uosto žemės nuomos sutarties pakeitimai.

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

31. Nuomininkas įrengia Šventosios valstybinio jūrų uosto automobilių ir pėsčiųjų vartų techninės kontrolės sistemas pagal susisiekimo ministro įsakymu patvirtintus šių sistemų techninius reikalavimus ir šių sistemų techninius projektus, suderintus su Valstybės saugumo departamentu, Muitinės departamentu prie Finansų ministerijos, Valstybės sienos apsaugos tarnyba prie Vidaus reikalų ministerijos, VĮ Šventosios valstybinio jūrų uosto direkcija; užtikrina šių sistemų funkcionavimą ir sudaro technines galimybes neatlygintinai prie jų prisijungti uoste kontrolę vykdančioms valstybės institucijoms ir VĮ Šventosios valstybinio jūrų uosto direkcijai; vykdo uosto teritorijos perimetro apsaugą naudojant uosto teritorijos perimetro televizijos stebėjimo ir uosto teritorijos perimetro apsauginės signalizacijos sistemas.

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

33. Nuomininkas privalo laikytis visų uosto žemės nuomos sutartyje nustatytų sąlygų.

Nuomotojo teisės ir pareigos

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

35. Nuomotojas turi teisę nustatyta tvarka reikalauti nutraukti šią sutartį prieš terminą jei Nuomininkas nevykdo pareigų, nustatytų Šventosios valstybinio jūrų uosto įstatyme ar šioje sutartyje, arba jei tai numato Civilinis kodeksas. Šiuo atveju kompensacijos už žalą patirtą nutraukus sutartį, nuomininkui nemokamos.

Uosto žemės nuomos mokestis ir atsiskaitymų tvarka

36. Uosto žemės nuomos mokesčio dydis (šios sutarties 2 priedas) yra..... Lt per metus už vieną kvadratinį metrą. Už visą išnuomotą uosto žemės sklypą nuomos mokestis per metus yra..... Lt.

37. Uosto žemės nuomos mokestis gali būti mažinamas, jeigu dėl aplinkybių, už kurias Nuomininkas neatsako, sutarties sudarymo metu buvusios žemės naudojimo sąlygos pablogėjo arba buvo papildomai apribotos, sudarant šios sutarties pakeitimo sutartį.

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

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

40. Uosto žemės nuomos mokesčio dydis ir nuomos sąlygos keičiami, jeigu keičiamos Šventosios valstybinio jūrų uosto žemės nuomos pavyzdinėje sutartyje nustatytos sąlygos ar keičiama uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarka (uosto žemės nuomos mokesčio dydis keičiamas tik tuo atveju, jeigu pagal pakeistą uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką apskaičiuotas uosto žemės nuomos mokesčio dydis viršija uosto žemės nuomos mokesčio dydį) keičiant mokesčio dydį, apskaičiuotą pagal pakeistąją uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką. Jeigu Nuomininkas nesutiks pakeisti uosto žemės nuomos sutartyje nurodyto uosto žemės nuomos mokesčio dydžio dėl nustatyta tvarka pakeistos uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos, galios uosto žemės nuomos mokesčio dydis, apskaičiuotas pagal teisės

aktuose nustatytą tvarką.

41. Uosto žemės nuomos mokestis perskaičiuojamas ateinantiems kalendoriniams metams, jei Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytas bendrasis vartotojų kainų indeksas yra ne mažesnis kaip 1,1.

42. Nuomotojas turi teisę keisti uosto žemės nuomos mokesčio dydį kiekvieniems ateinantiems metams, atitinkamai perskaičiuojant uosto žemės nuomos koeficientus, jeigu:

42.1. Nuomotojas pagerino išnuomoto uosto žemės sklypo uosto infrastruktūrą;

42.2. Nuomininkas pakeičia su uosto reikmėmis susijusios veiklos pobūdį.

Ginčų sprendimo tvarka

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

Kitos sutarties sąlygos

44. Atsiradus nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms, įsipareigojimų, susijusių su šia sutartimi, vykdymas atidedamas visam tokių aplinkybių galiojimo bei pasekmių likvidavimo terminui.

45. Kitos sąlygos:

45.1. Nuomininkas įsipareigoja mokėti uosto žemės nuomos mokestį, apskaičiuotą šios sutarties 2 priede.

45.2. .....
. .....

Sutarties priedai

46. ..... priedai yra neatskiriama šios sutarties dalis. Sutartis be priedų, kaip ir priedai be sutarties, negalioja.

Sutarties keitimas

47. Ši sutartis gali būti keičiama pasikeitus Lietuvos Respublikos įstatymams bei kitiems teisės aktams, susijusiems su uosto žemės nuomos teisinių santykių reguliavimu.

Baigiamosios nuostatos

48. Ši sutartis galioja iki .....

49. Nuomininkas privalo per tris mėnesius įregistruoti sutartį VĮ Registrų centre.

50. Sutarties sudarymo ir įregistravimo išlaidas apmoka Nuomininkas.

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

52. Šalių rekvizitai:

Nuomotojas:	Nuomininkas:
VĮ Šventosios valstybinio jūrų uosto direkcija.	.....
J. Janonio g. 24, LT-92251 Klaipėda.	.....
Tel. (8 46) 49 97 99, faks. (8 46) 49 97 77.	.....
įmonės kodas 240329870.	.....
PVM mokėtojo kodas LT 403298716.	.....
a. s. LT 517044060000765577.	.....
AB SEB Vilniaus bankas, b. k. 70440.	.....

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

Šventosios valstybinio jūrų uosto žemės
nuomos pavyzdinės sutarties
1 priedas

HIDROTECHNINIŲ STATINIŲ EKSPLOATACIJOS TVARKA

1. Nuomininkas naudojasi hidrotechniniais statiniais pagal Šventosios valstybinio jūrų uosto hidrotechnikos statinių eksploatacijos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro .....

2. Nuomininkas iš savo lėšų šalina nedidelius hidrotechninių statinių pažeidimus ir defektus bei pradines kai kurių konstrukcijų elementų deformacijas, nemažinančias svarbiausiųjų įrenginių eksploatacinių savybių, taip pat atlieka:

2.1. ratų atatrankos tašo remontą;

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

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

2.4. krano kelių bėgių vertikalių bei horizontalių 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 nuskendusių 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), nedelsiant informuoja Nuomotoją apie bet kokius pastebėtus trūkumus ar padarinius. Nuomininkas paskiria asmenį, atsakingą už hidrotechninių statinių teisingą eksploataciją ir priežiūrą. Nuomininkas, pastebėjęs trukumus ar pažeidimus, nedelsiant raštu apie tai informuoja Nuomotoją. 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 šalinant trūkumus ir pažeidimus, atsiradusius ne dėl Nuomininko kaltės, krantinė negali būti naudojama pagal paskirtį, tai užfiksuojama Nuomininkui ir Nuomotojui pasirašant protokolą (nustatomas krantinės naudingumo koeficientas), kuris laikomas pagrindu taikyti uosto žemės nuomos lengvatinį 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 iš savo lėšų, jeigu nenumatyta kitaip atskirose sutartyse tarp Nuomotojo ir Nuomininko:

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

9.2. valo akvatorijos dugną nuo užnašų;

9.3. stato ir rekonstruoja hidrotechninius statinius;

9.4. keičia ir remontuoja atmušus, 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 specialiuose 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 hidrotechniniuose statiniuose 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. Avariją tiria Nuomininkas, dalyvaujant Nuomotojo atstovui.

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

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

Šventosios valstybinio jurų uosto žemės
nuomos pavyzdinės sutarties
2 priedas

UOSTO ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMAS

1. Žemės nuomos mokesčio dydis, Lt/m^2 .....
(Į = 0,15 x Keu x Ksg x 1,6 x t)

2. Uosto žemės nuomos koeficientas
(Keu, Ksg) .....

3. Uosto žemės nuomos lengvatinis koeficientas .....

4. Išnuomoto uosto žemės sklypo plotas (S), m^2 .....

5. Uosto žemės nuomos užmokestis už laikotarpį
nuo..... iki..... .....
(..... m^2 x..... Lt/m^2: 366 d. x..... d.) Lt

6. Metinis uosto žemės nuomos užmokestis
(M = S x Į x k_k x k_G)

Skaičiavo:

Nuomotojas ..... Nuomininkas.....

A. V. A. V.

_____