

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS**  
**SUTARTIS**

2016 m. ....vakario.....23.... d. Nr. 49SŽN-....45-(14.49.57.)  
Vilnius

Mes, Lietuvos valstybė, atstovaujama *Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, įstaigos kodas - 188704927*, esančios Gedimino pr. 19, Vilniuje, už kurią pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktorius 2015 m. gruodžio 11 d. įgaliojimą Nr. 1l-1596-(1.9) „Dėl sprendimų disponuojant valstybine žeme priėmimo, bendaraturčio teisių įgyvendinimo ir kitų funkcijų vykdymo“ veikia laikinai einanti Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus vedėjo pareigas **Giedrė Girdenytė**, toliau vadinama **nuomotoju**, ir uždaroji akcinė bendrovė „Grinda“, kodas 120153047, buveinės adresas Eigulių g. 32, Vilniaus m., atstovaujama direktoriaus **Algimanto Vilūno**, veikiančio pagal įstatus, toliau vadinamas **nuomininku**, sudarėme šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 7842 kv. m (*septynių tūkstančių aštuonių šimtų keturiasdešimt dviejų kvadratinių metru*) ploto valstybinės žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0033:72, unikalus Nr. 4400-4007-9701), esantį Žirmūnų g. 1P, Vilniuje.

2. Žemės sklypas išnuomojamas trisdešimt penkeriems metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas: *kita, komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos*.

Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą nurodant paskirtį, būdą, numatytais pagal savivaldybės bendrajį planą ir (ar) jos dalies bendrajį planą, jeigu šis parengtas: *Lietuvos Respublikos įstatymų bei jų lydimųjų aktų nustatyta tvarka*.

4. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausantį statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, naujų statinių ir įrenginių statybos, kelių tiesimo, vändens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat statinių ir įrenginių tolesnė naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomas terminui: *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir įstatymų nustatytais atvejais*.

5. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio bei paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos: *nėra*.

6. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

6.1. *vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonas (XLIX sk.);*

6.2. *saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (XXVII sk.);*

6.3. *žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausantios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI sk.);*

6.4. *paviršinio vandens telkinių apsaugos zonas (XXIX sk.).*



7. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai: *vykdyti pastatų ar statinių statybą ar rekonstrukciją vadovaujantis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymo reikalavimais. Užtikrinti transformatorinių pastočių eksploatavimą bei privažiavimą prie jų bet kuriuo paros metu. Saugoti, prižiūrėti medžius ir krūmus. Želdinių tvarkymas sklype – Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir Vilniaus miesto valdybos nustatyta tvarka.*

8. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: 277 kv. m ploto servitutas – teisė tiesi bendro naudojimo kelius, eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu bei pakloti ir eksploatuoti bendro naudojimo inžinerinius tinklus (tarnaujantis); 44 kv. m ploto servitutas – teisė važiuoti dviračiais, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); 69 kv. m ploto kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).

9. 7842 kv. m ploto valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0033:72, esančio Žirmūnų g. 1P, Vilniuje, vidutinė rinkos vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių zonų žemėlapius, patvirtintus Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2015 m. gruodžio 22 d. įsakymu Nr. 1P-623-(1.3) „Dėl masinio žemės vertinimo dokumentų tvirtinimo“, – 1 420 000 Eur (vienas milijonas keturi šimtai dvidešimt tūkstančių eurų).

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomas mokesčis. Išnuomoto valstybinės žemės sklypo vertę perskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarime Nr. 205 nustatytas išnuomojamų valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimo taisykles.

10. **Nuomininkas** žemės nuomas mokesčių moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo valstybinės žemės nuomas sutartyje nurodytos vertės.

11. Žemės nuomas mokesčio mokėjimo terminai: *nuomininkas įsipareigoja laiku mokėti žemės nuomas mokesčių. Žemės nuomas mokesčio mokėjimo terminai ir sąlygos nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka.*

12. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomas sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai: *nėra.*

13. Atsakomybė už žemės sklypo nuomas sutarties pažeidimus: *nuomininkui neįvykdžius nuomas sutarties sąlygų, nuomotojas reikalaus pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti valstybinės žemės nuomas sutartį prieš terminą.*

14. **Nuomininkas** įsipareigoja laikytis nuomas sutarties ir įstatymų reikalavimų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

15. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomas mokesčio apskaičiavimo tvarkai bei kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais. Savivaldybės tarybai pakeitus žemės, išnuomotos ne aukciono būdu, nuomas mokesčio tarifą, sumažinus nuomas mokesčių arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais.

16. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės **nuomininkas** naudoja žemę ne pagal sutartyje numatyta pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą arba keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sutartyje numatyta žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo

keitimas, taip pat gali būti nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatytais atvejais.

17. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, **nuomotojas**, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu ar žemės valdos projektu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Lietuvos Respublikos nekilnojamoho turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis.

<sup>18.</sup> Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:1000, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

19. Sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamomo turto registre.

20. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, kurių vienas paliekamas **nuomotojui**, antras egzempliorius įteikiamas **nuomininkui**.

Nuomotojas:

(parasas)

Nuomininkas:

UZDAROJI (parasas)  
AKCINE  
BENDROVĖ  
GRANDA

VILNIUS

GIOERF GIROENYRE  
(vardas, pavardė)

(vardas, pavardė)

UAB „Grinda“  
Direktorius

## Direktoriis

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 7251 m<sup>2</sup>

Žemės sklypo kadastro Nr. 0 1 0 1 0 0 3 3 0 0 0 0

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6063142.64	584075.75				
2	R	6063154.84	584056.38				
3	R	6063166.54	584070.11				
4	R	6063228.85	584095.22				
5	R	6063283.28	584110.33				
6	R	6063292.78	584076.10				
7	R	6063343.30	584095.34				
8	R	6063348.06	584114.16				
9	R	6063365.49	584109.71				
10	R	6063370.02	584109.93				
11	R	6063360.88	584151.16				
12	R	6063353.27	584150.35				
13	R	6063331.64	584146.32				
14	R	6063329.34	584145.89				
15	R	6063315.98	584142.99				
16	R	6063305.08	584140.61				
17	R	6063286.74	584134.40				
18	R	6063281.27	584132.92				
19	R	6063250.14	584123.36				
20	R	6063245.16	584122.48				
21	R	6063240.94	584121.15				
22	R	6063235.99	584119.78				
23	R	6063229.73	584117.99				
24	R	6063220.46	584114.95				
25	R	6063209.69	584110.55				
26	R	6063193.57	584103.72				
27	R	6063187.58	584101.07				
28	R	6063178.59	584096.63				
29	R	6063163.98	584088.77				
30	R	6063146.33	584078.34				
31	NK	6063193.53	584080.99				
32	NK	6063192.15	584083.97				
33	NK	6063186.43	584081.26				
34	R	6063186.67	584078.22				
35	R	6063185.12	584081.75				
36	R	6063196.25	584087.02				
37	R	6063198.18	584082.86				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinacių sistema	Koordinatės X/Y	Planšetės nomenklatura
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	X=6063312 Y=584114	76/32
Valstybinė LKS-1994	X=6063312 Y=584114	76/32

Žiniaraštį sudarė

(parašas)

V. Augūnas 2M-M-1476  
(vardas ir pavardė, pažymėjimo Nr.)

(data)

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklį sunaikinimas arba gadinimas – užtraukia baudą nuo septyniasdešimt dvių iki vieno šimto keturiadasimt keturių eurų.

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m <sup>2</sup>
1	2	3	4
1	29	XXIX-paviršinio vandens telkiniių apsaugos zonas ir pakrantės apsaugos juostos	7251
2	21	XXI-Žemės sklypai, kuriuose įrengtos bei valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	68
3	49	XIIX Vandentiekio, lietaus ir fekalines kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonas	91
4	27	XXVII. Saugolinių medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemeje	3707
4	19	XIX Nekilnojamųjų kultūros verbybių teritorija ir apsaugos zonas	7251

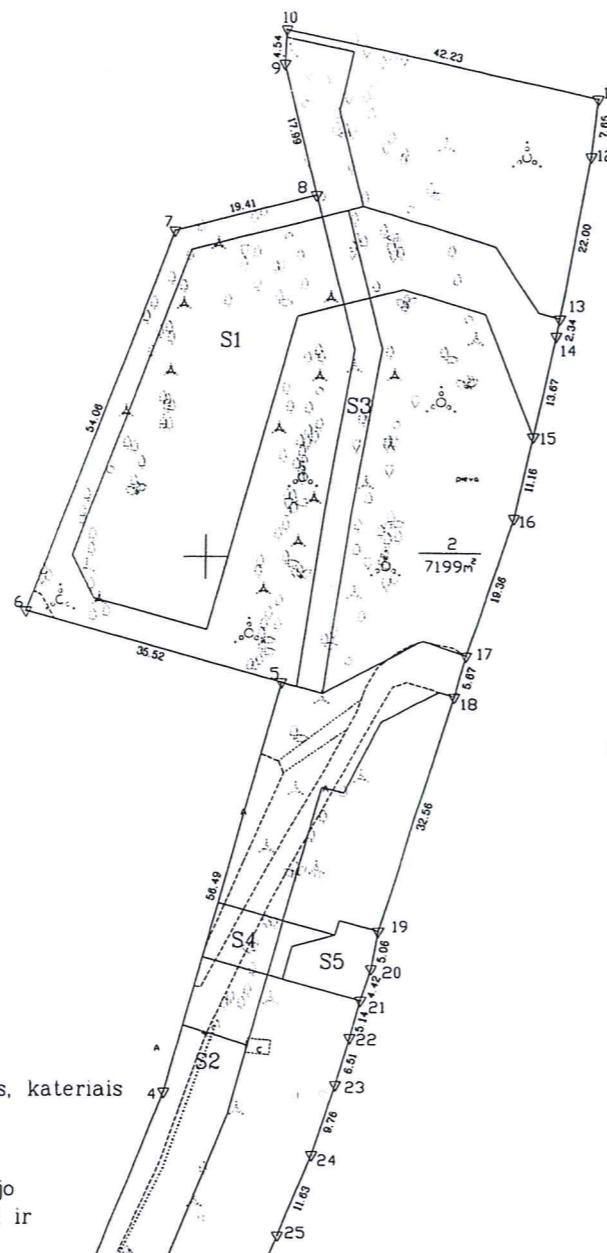
SERVITUTAS

Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas m <sup>2</sup>
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

## Žemes sklypo išdėstymo schema

## ŽEMĖS SKLYPO PLANAS N<sub>2</sub> (priedas prie sutarties) Sklypo plotas 7251 m<sup>2</sup>

- 500



Plane S1–pažymėtas numatomas servitutas–teisė plaukti valtimis, kateriais ir kitomis transporto priemonėmis plotas 1303m

Plane S2–pažymėtas numatomas servitutas–teise tiesi bendrojo naudojimo kelias ir važiuoti bet kuriuo paros metu, bei pakloti ir eksplatuoti inžinerinius tinklus plotas 1284m<sup>2</sup>

Plane S3–pažymėtas numatomas servitutas–teise naudoti pesciųjų taku plotas 369m<sup>2</sup>

Plane S4 – pažymėtas numatomas servitutas –  
teisė įrengti ir eksploatuoti bendrojo naudojimo požeminę perėją  
plotas  $91m^2$

Plane S5 – pažymėtas numatomas servitutas – teisė įrengti ir eksploatuoti bendrojo naudojimo aikštė plotas 83m<sup>2</sup>

**„HART LOKINADA“**  
Paviršinė linų žemų finikų plėtros  
ir statyby priežiūros tarnyba  
Plėtros prijekai ir statybų priežiūra  
vykdantys specialistas  
**Petras Juodelė**

2016-07-07

Kadastro vieta	Vilniaus	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr	0 1 0 1 0 0 3 3	0 0 0 0	0 0 0 0

Gatvė, namo Nr.	Žirmūnų
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	Žirmūnų
Miestas (rajonas)	Vilnius
Apskritis	Vilniaus

Gretimybe	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2-...-9-10	0101/0033:0000	
10-11-...-30-31		VŽF

Su paženklinomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis . 2015 . . . m.  
. . . 04 . . mén. 20 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku:  
Žemes savininkas (naudotojas):

1 UAB "Grinda" . . . . . (vardas, pavardė) (parašas) (data)  
2 Lietuvos Respublika . . . . . (vardas, pavardė) (parašas) (data)

## Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos – skyrius

Patikrino: .....  
Suderino: .....  
                  (pareigos)           (parašas)           (vardas, pavardė)           (dala)

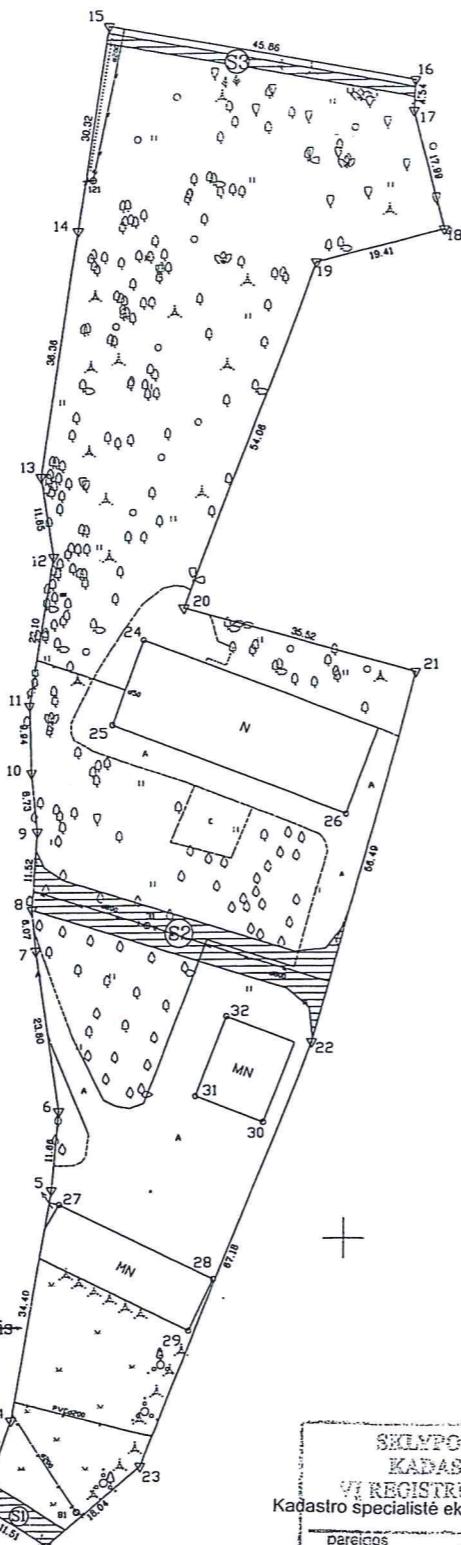
A V

Imonės, atlikusios matavimus, ženklas, pavadinimas  
licencijos Nr. išdavimo data

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data	
Direktorius	X	Vitalis Augūnas	2015.07.20	LT 15 Lithuania A.V.
Malininkas	B.	Vitalis Augūnas	2015.07.20	



**ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000**  
Sklypo plotas 7842 m<sup>2</sup>



Plane S1-pažymėtas numatomas servitutas-teisė plaukti vartimis, kateriais teisė važiuoti dviračiais, naudotis peščiuju taku 44m<sup>2</sup>

Plane S2-pažymėtas numatomas servitutas-teise terti bendrojo naudojimo kelius ir važiuoti bet kuriuo paros metu, bei pakloti ir eksplotuoti inžinerinius tinklus plotas 277m<sup>2</sup>

Plane S3-pažymėtas numatomas servitutas-teise naudotis peščiuju taku 69m<sup>2</sup>

SKLYPO KLROS PAŽYMĖTOS KADASTRO LEMŪLAPYJE	
VI REGISTRU CENTRO Vilniaus filialas	
Kadastro specialistė ekspertė <i>Dancenė</i>	
pareigos	pareigūnas
V. pavardė	V. pavardė
Edita Jančienė 16 01 08	

Kadastro	vietovė	Vilniaus	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.	0 1 0 1	0 0 3 3	0 0 0 0	72

Gatvė, namo Nr.	Žirmūnų 1p
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	Žirmūnų
Miestas (rajonas)	Vilnius
Apskritis	Vilnius

Gretimybė	Grelimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2-...-14-15		VŽF
15-16	0101/0033:690	
16-1	0101/0033:0000	

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai	bendrai	atskirai	bendrai	ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>
ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>
1	7842						

Su paženkliomis vietoje žemės sklypo išomis, aprašytomis 2015 m.  
04 mėn. 20 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatyti plotu sutinku:  
Žemės savininkas (naudotojas)  
UAB "Grinda"  
(vardas, pavardė) UAB "Grinda"  
Direktorius  
Algimantas Vilūnas  
(parašas) (data)

Nacionalinės žemės ūkio direkcijos prie Žemės ūkio ministerijos  
Vilniaus miesto skyrius – skyrius  
Nacionalinės žemės ūkio direkcijos ūkio  
Vilniaus miesto skyrius – skyrius  
vyrūsių specialistės – skyrius  
Nr. 2  
(vardas, pavardė) (data)  
A.V.

**UAB "Vilniaus topografija"**

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Direktorius	<i>Vitalis Augūnas</i>	Vitalis Augūnas	2010.09.20
Matininkas	<i>Vitalis Augūnas</i>	Vitalis Augūnas	2010.09.20

UAB "Vilniaus topografija"  
Vilniaus miesto skyrius  
Nacionalinės žemės ūkio direkcijos ūkio  
Vilniaus miesto skyrius – skyrius  
vyrūsių specialistės – skyrius  
Nr. 2  
(vardas, pavardė) (data)  
A.V.

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 7842 m<sup>2</sup>

Žemės sklypo kadastro Nr. 0 1 0 1 0 0 3 3 0 0 0 0

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6063154.84	584056.38				
2	R	6063160.99	584046.65				
3	R	6063164.39	584047.84				
4	R	6063173.40	584050.99				
5	R	6063207.28	584056.94				
6	R	6063218.89	584057.97				
7	R	6063242.43	584054.47				
8	R	6063248.47	584053.85				
9	R	6063259.96	584054.64				
10	R	6063268.64	584053.72				
11	R	6063278.57	584053.39				
12	R	6063300.38	584056.97				
13	R	6063312.07	584055.06				
14	R	6063348.04	584060.40				
15	R	6063378.04	584064.78				
16	R	6063370.02	584109.93				
17	R	6063365.49	584109.71				
18	R	6063348.06	584114.16				
19	R	6063343.30	584095.34				
20	R	6063292.78	584076.10				
21	R	6063283.28	584110.33				
22	R	6063228.85	584095.22				
23	R	6063166.54	584070.11				
24	NK	6063288.14	584070.23				
25	NK	6063275.66	584065.64				
26	NK	6063262.39	584100.09				
27	NK	6063205.15	584058.07				
28	NK	6063154.00	584080.90				
29	NK	6063186.45	584077.22				
30	NK	6063217.11	584088.05				
31	NK	6063220.97	584078.12				
32	NK	6063232.65	584082.66				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinacių sistema	Koordinatės X/Y	Planšetės nomenklatura
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	X=6063259 Y=584077	76/32
Valstybinė LKS-1994	X=6063259 Y=584077	76/32
Žiniaraštį sudarė	V. Augūnas 2M-M-1476 (parašas)	2010.09.20 (vardas ir pavardė, pažymėjimo Nr.) (data)

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklių sunaikinimas arba gadinimas – užtraukia baudą nuo septyniaskaitos dviem iki vieno šimto keturiaskaitos keturių eurų.

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės pl.
1	2	3	7842
1	63	XIX-paviršinio vandens telkinio apsaugos zonas ir pakrančių apsaugos juostos	330
2	21	XII-Žemės sklypai, kuriuose įrengtos bei valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	325
3	49	XIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinių kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonas	4386
4	27	XVII Saugotinių medžių ir krūmų želdiniai, augančys ne miško ženėje	-

SERVITUTAS

Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas m <sup>2</sup>
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-