

ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS Nr. _____

Sutartis sudaryta _____, _____ (toliau – „Sutartis“), vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir kitais galiojančiais teisės aktais.

1. SUTARTIES ŠALYS

1.1. Nuomotojas: _____, asmens / juridinio asmens kodas _____, gyvenamoji / registracijos vieta _____, banko sąskaita _____, el. paštas _____ (toliau – „Nuomotojas“).

1.2. Nuomininkas: _____, asmens / juridinio asmens kodas _____, gyvenamoji / registracijos vieta _____, banko sąskaita _____, el. paštas _____ (toliau – „Nuomininkas“).

1.3. Nuomotojas ir Nuomininkas kartu vadinami „Šalimis“, o kiekviena atskirai – „Šalis“.

2. SUTARTIES OBJEKTAS

2.1. Nuomotojas perduoda, o Nuomininkas priima naudotis žemės sklypą (toliau – „Žemės sklypas“):

2.1.1. Kadastro Nr.: _____.

2.1.2. Plotas: _____ ha (_____ m²).

2.1.3. Adresas / vieta: _____.

2.2. Žemės naudojimo paskirtis pagal Registrų centro duomenis: _____.

2.3. Į Sutarties objektą neįeina ant Žemės sklypo esantys statiniai ir įrenginiai, išskyrus atvejus, kai Šalys raštu susitaria kitaip.

3. NUOMOS TERMINAS

3.1. Žemės sklypas išnuomojamas _____ metų laikotarpiui, skaičiuojant nuo _____ iki _____.

3.2. Pasibaigus terminui, Sutartis gali būti pratęsta abiejų Šalių rašytiniu susitarimu, pateiktu ne vėliau kaip prieš 3 (tris) mėnesius iki termino pabaigos.

3.3. Pasibaigus nuomos terminui ir nepasirašius naujos sutarties, Nuomininkas privalo grąžinti Žemės sklypą Nuomotojui Sutartyje nustatyta tvarka.

4. NUOMOS MOKESTIS IR MOKĖJIMO TVARKA

4.1. Nuomos mokestis: _____ Eur per metus (toliau – „Nuomos mokestis“).

4.2. Nuomos mokestis mokamas _____ (pvz., kas ketvirtį, kas mėnesį, kartą per metus) iki _____ dienos po kiekvieno laikotarpio pabaigos.

4.3. Nuomos mokestis pervedamas į Nuomotojo banko sąskaitą _____, bankas _____, nurodant mokėjimo paskirtį „Žemės nuomos mokestis už _____“.

4.4. Vėluojant sumokėti Nuomos mokestį, Nuomininkas moka 0,02 % delspinigius už kiekvieną pavėluotą dieną nuo nesumokėtos sumos.

4.5. Nuomos mokestis kasmet indeksuojamas pagal oficialų vartotojų kainų indeksą, paskelbtą Statistikos departamento, jei Šalys raštu nesusitaria kitaip.

5. ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

5.1. Nuomininkas naudoja Žemės sklypą tik _____ paskirčiai, laikydamasis teisės aktų, teritorijų planavimo dokumentų ir vietos savivaldos reikalavimų.

5.2. Draudžiama keisti Žemės sklypo paskirtį be rašytinio Nuomotojo sutikimo ir kompetentingų institucijų leidimų.

5.3. Nuomininkas privalo užtikrinti, kad žemės ūkio ar kita veikla nesukeltų neigiamo poveikio aplinkai, gretimiems sklypams ar tretiesiems asmenims.

5.4. Nuomininkas turi teisę, gavęs Nuomotojo išankstinį rašytinį sutikimą, statyti laikinus statinius ar įrengti inžinerinius tinklus, jei tai neprieštaruja teisės aktams.

6. INVESTICIJOS, PAGERINIMAI IR GRAŽINIMAS

6.1. Bet kokie Nuomininko atlikti pagerinimai, kurių nusidėvėjimo laikotarpis viršija Sutarties terminą, gali būti atliekami tik gavus rašytinį Nuomotojo sutikimą.

6.2. Pasibaigus Sutarčiai, Nuomininkas privalo atkurti Žemės sklypą į pradinę būklę, išskyrus atvejus, kai Šalys raštu susitaria dėl pagerinimų kompensavimo ar jų perleidimo Nuomotojui.

6.3. Be Nuomotojo sutikimo atlikti pagerinimai neatlygintinai pereina Nuomotojui arba Nuomininko lėšomis pašalinami Nuomotojui pareikalavus.

7. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

7.1. Nuomotojo teisės ir pareigos:

7.1.1. Teisė tikrinti, kaip Nuomininkas laikosi Sutarties sąlygų, apie patikrinimą pranešus ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) darbo dienas.

7.1.2. Teikti Nuomininkui informaciją ir dokumentus, susijusius su Žemės sklypu.

7.1.3. Pareiga nekliudyti Nuomininkui teisėtai naudotis Žemės sklypu.

7.2. Nuomininko teisės ir pareigos:

7.2.1. Naudotis Žemės sklypu pagal Sutarties sąlygas ir teisės aktus.

7.2.2. Laiku mokėti Nuomos mokesčių ir kitus Sutartyje numatytus mokėjimus.

7.2.3. Saugoti ir racionaliai naudoti Žemės sklypą, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių.

7.2.4. Nedelsdamas informuoti Nuomotoją apie trečiųjų asmenų pretenzijas ar force majeure aplinkybes.

8. ATSAKOMYBĖ

8.1. Šalis atsako už įsipareigojimų nevykdymą ar netinkamą vykdymą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

8.2. Nuomininkas atsako už Žemės sklypo ir aplinkos apsaugą bei privalo atlyginti Nuomotojui ar tretiesiems asmenims padarytą žalą.

8.3. Nuomotojas neatsako už žalą, kurią Nuomininkas patiria dėl savo veiksmų ar aplaidumo, išskyrus atvejus, kai žala kilo dėl tyčinių Nuomotojo veiksmų.

9. SUTARTIES PAKEITIMAI IR NUTRAUKIMAS

9.1. Sutartis gali būti keičiama tik abiejų Šalių rašytiniu susitarimu.

9.2. Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį, įspėjęs Nuomininką raštu prieš _____ kalendorinių dienų, jeigu Nuomininkas:

9.2.1. Vėluoja sumokėti Nuomos mokesčių ilgiau kaip _____ dienų.

9.2.2. Naudoja Žemės sklypą ne pagal paskirtį arba pažeidžia teisės aktus.

9.2.3. Kitaip esmingai pažeidžia Sutarties sąlygas.

9.3. Nuomininkas turi teisę nutraukti Sutartį, įspėjęs Nuomotoją raštu prieš _____ kalendorinių dienų, jeigu Žemės sklypas tampa netinkamas naudoti dėl Nuomotojo kaltės.

10. FORCE MAJEURE

10.1. Šalis atleidžiama nuo atsakomybės už Sutarties neįvykdymą, jei įrodo, kad nevykdymą lėmė nenugalima jėga (force majeure), kaip ją apibrėžia teisės aktai.

10.2. Šalis, kuriai atsirado force majeure aplinkybės, privalo per 5 (penkias) darbo dienas raštu

informuoti kitą Šalį apie tokių aplinkybių pradžią ir numatomą trukmę.

10.3. Jei force majeure aplinkybės tęsiasi ilgiau nei 3 (tris) mėnesius, kiekviena Šalis turi teisę nutraukti Sutartį be žalos atlyginimo.

11. GINČŲ SPRENDIMAS

11.1. Visi ginčai dėl Sutarties vykdymo ar aiškinimo sprendžiami derybų būdu.

11.2. Nepavykus ginčo išspręsti derybomis per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, ginčas galutinai sprendžiamas _____ pagal jo procedūras ir jurisdikciją.

12. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

12.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

12.2. Sutartis sudaryta dviem identiškais egzemplioriais lietuvių kalba, po vieną kiekvienai Šaliai.

12.3. Su Sutartimi susiję priedai yra neatskiriama jos dalis:

12.3.1. Priedas Nr. 1 – Žemės sklypo planas.

12.3.2. Priedas Nr. 2 – Nuomotojo turimų dokumentų kopijos.

12.4. Šalys patvirtina, kad Sutarties turinys joms aiškus, teisės ir pareigos suprantamos; Šalys Sutartį pasirašo savo valia, negavusios trečiųjų asmenų spaudimo ar apgaulės.

13. ŠALIŲ REKVIZITAI

Nuomotojas

Pavadinimas / vardas, pavardė: _____

Adresas: _____

Kodas: _____

Bankas: _____

Banko sąskaita: _____

Telefonas: _____

El. paštas: _____

Nuomininkas

Pavadinimas / vardas, pavardė: _____

Adresas: _____

Kodas: _____

Bankas: _____

Banko sąskaita: _____

Telefonas: _____

El. paštas: _____

14. PARAŠAI

Nuomotojas: _____ / _____ / Data: _____

Nuomininkas: _____ / _____ / Data: _____