

**SUSITARIMAS**  
**DĖL 2004-04-13 VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES NR. N53/04-45 PAKEITIMO**

2025 m. spalio 13 d.  
Kėdainiai

Mes, Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punktą, toliau vadinama **Nuomotoju** ir Uždaroji akcinė bendrovė "AGROCHEMA" 110548779 Lietuva, Jonavos rajono sav., Jonalaukio k., 1-1, 55296, toliau vadinama **Nuomininku**, 2004-04-13 valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. N53/04-45, s u s i t a r ė m e:

1. Pakeisti ir išdėstyti nuomos 2004-04-13 valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N53/04-45 nauja redakcija:

"Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama Kėdainių rajono savivaldybės meras Valentinas Tamulis veikiančio pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punktą, toliau vadinama **Nuomotoju**, ir Uždaroji akcinė bendrovė "AGROCHEMA" 110548779 Lietuva, Jonavos rajono sav., Jonalaukio k., 1-1, 55296 Lietuva, Jonavos rajono sav., Jonalaukio k., 1-1, 55296 +37061700100 info@agrochema.lt, toliau vadinamas (-i) **Nuomininku**, atstovaujamas (-i) (duomenys neskelbtini) veikiančio pagal , sudarėme šią sutartį:

Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 3.4158 ha ploto žemės sklypą unikalus Nr. 5333-0030-0025, kadastro Nr. 5333/0030:25, esantį Kėdainiai, Biochemikų g. 10 (toliau - Žemės sklypas).

1. Žemės sklypas išnuomojamas 49 metams (-ų), skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.  
2. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas: Kita, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, Komerčinės paskirties objektų teritorijos.

3. Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, kai pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus numatyta galimybė išnuomotame valstybinės žemės sklype pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita pagrindine žemės naudojimo paskirtimi ir (ar) būdu: Miškų ūkio paskirties žemė, Vandens ūkio paskirties žemė, Konservacinės paskirties žemė, Kitos paskirties žemė, —Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, —Komerčinės paskirties objektų teritorijos, —Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, —Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, —Atskirųjų želdynų teritorijos.

4. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, statinių ir įrenginių naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui: Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

5. Galimybė statyti naujus statinius ar įrenginius ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, jeigu tokia statyba ir (ar) rekonstravimas galimi pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir atitinka šioje sutartyje įrašytą žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą ir jeigu žemės sklypas išnuomojamas ilgesniai kaip 3 metų laikotarpiui: yra.

6. Žemės sklypo nuomininkas galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius įgyja tik sumokėjęs savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, administracijos apskaičiuotą Žemės įstatymo 10 straipsnio 3 ir 4 dalyse nurodytą atlyginimą už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius į valstybės biudžetą ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą, išskyrus šio straipsnio 7 dalyje nurodytus atvejus.

7. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos: gavus atitinkama leidimą

8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nurodytos Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo skiltyje „Žymos“ ir „Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

9. Kiti teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir reglamentai: nėra

10. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės:

Parengimo data	Teisės potipio pavadinimas	Kodas	Plotas kv.m.	Unikalus nr.
2025-08-07	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	203	765	100041509
2025-08-07	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	222	252	100041510

11. Žemės sklypo vertė: 82400 Eur.

12. Nuomininkas žemės nuomos mokesčių moka pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šioje sutartyje nurodytos vertės.

13. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai iki einamųjų metų lapkričio 15 dienos Nuomininkui praleidus mokesčio ar jo dalies mokėjimo terminą, už kiekvieną pradelstą dieną jis moka 0.0260 proc. dydžio delspinigius. Nesumokėjęs valstybinės žemės nuomos mokesčio ilgiau kaip 6 mėnesius, laikoma, kad sutartis yra pažeista iš esmės ir nuomos mokesčio nesumokėjimas laikomas esminiu sutarties sąlygų pažeidimu.

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

15. Žemės sklype teisėtai pastatytų statinių ar įrenginių likimas pasibaigus išnuomoto valstybinės žemės sklypo nuomos sutarčiai: Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka

Nuomos sutartyje neįrašytus pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą.

Nutraukus valstybinės žemės nuomos sutartį pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 3 punktą, teisėtai pastatytus statinius išperka valstybė.

16. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai: Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka

17. Kiti su išnuomoto žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus valstybinės žemės sklypo nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka

18. Atsakomybė už išnuomoto valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus: Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka

19. Nuomininkas įsipareigoja laikytis nuomos sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

20. Žemės nuomos sutartis pratęsiama pagal Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos: Taip, Žemės nuomos sutartis pratęsiama pagal Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – Taisyklės): žemės nuomininkas ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki valstybinės

žemės nuomos sutartyje nustatyto nuomos termino pabaigos gali pateikti valstybinės žemės nuomotojui prašymą pratęsti žemės nuomos terminą. Sprendimas pratęsti valstybinės žemės nuomos terminą priimamas, Taisyklių nustatyta tvarka.

21. Nuomininko teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama pagal minėtas Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles: Taip, Nuomininko teisė subnuomoti žemės sklypą įgyvendinama pagal minėtas Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ – žemės nuomininkas subnuomoti valstybinės žemės sklypą kitiems asmenims gali tik gavęs rašytinį valstybinės žemės nuomotojo sutikimą.

22. Sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu:

22.1. kai į žemės sklypą atkuriamos nuosavybės teisės, išskyrus įstatymų, reglamentuojančių piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, nustatytus atvejus;

22.2. jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje ir ne pagal Nekilnojamojo turto kadastre numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą ir, gavęs nuomotojo išpėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo išpėjimo gavimo dienos;

22.3. jeigu nuomininko iniciatyva keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sutartyje numatytas žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo keitimas, ir nuomininkas, gavęs nuomotojo išpėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 ar 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo išpėjimo gavimo dienos;

22.4. kai nuomotojas nustato, kad nuomininkas statinius ir (ar) įrenginius nenaudoja pagal Nekilnojamojo turto kadastre įrašytą jų tiesioginę paskirtį, ir nuomininkas, gavęs nuomotojo išpėjimą: šio pažeidimo nepašalina per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, ar nepateikia nuomotojui dokumento, patvirtinančio statybos užbaigimą, ar nesutinka mokėti Žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalies 1 punkte nurodyto valstybinės žemės nuomos mokesčio;

22.5. kai nuomotojas nustato, kad išnuomoto žemės sklypo plotas turi būti sumažintas, nes buvo sunaikinti statiniai ar jų dalis, kuriems eksploatuoti žemės sklypas buvo išnuomotas, išskyrus atvejus, kai statiniai sunyko dėl gaisro ar ekstremaliojo įvykio, ar esant tokioms nuomotojo nustatytoms aplinkybėms, – nuomininkas atsisako pakeisti sutartį, jeigu joje nebuvo numatyta galimybė statyti, ar nuomininkas nėra sumokėjęs atlyginimo už statinių statybos galimybę ir (ar) negautas statybą leidžiantis dokumentas naujų statinių statybai;

22.6. jeigu per 2 arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo dienos žemės sklypas nepradedamas naudoti pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą;

22.7. jeigu žemės sklypas paimamas naudoti visuomenės poreikiams;

22.8. nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų, reglamentuojančių nuomos sutarčių nutraukimą, nustatytais atvejais.

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

24. Kiekvienam statinio ar įrenginio savininkui, jeigu statinys ar įrenginys priklauso keliems asmenims, – kiekvienam statinio ar įrenginio bendraturčiui įgyvendinus galimybę statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ir (ar) įrenginius, be aukciono išnuomotos valstybinės žemės nuomos sutartis nekeičiama, išnuomoto žemės sklypo dalies dydis neperskaičiuojamas.

25. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1: 1000, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

26. Sutartį šalys pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašomas 1 (vienas) elektroninis sutarties egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis."

2. Nuomininkas įsipareigoja laikytis šio susitarimo ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

3. Susitarimas yra neatskiriama 2004-04-13 valstybės žemės nuomos sutarties Nr. N53/04-45 dalis.

4. Susitarimą šalys pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais, pasirašomas 1 (vienas) elektroninis susitarimo egzempliorius, kuriuo šalys pasidalina elektroninių ryšių priemonėmis.

Nuomotojas

Valentinas Tamulis

Nuomininkas (-ai)

Uždaroji akcinė bendrovė "AGROCHEMA"