

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos susisiekimo
ministro 2008 m. gegužės 13 d.
įsakymu Nr. 3-167 (su vėlesniais
pakeitimais)

**KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO
ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS Nr. 20-.../2027ž**

2027 m. d.
Klaipėda

Mes, akcinė bendrovė Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija (toliau – Nuomotojas), atstovaujama generalinio direktoriaus Algio Latako, veikiančio pagal Akcinės bendrovės Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos įstatus, ir (toliau – Nuomininkas), atstovaujama, veikiančio pagal įstatus, sudarėme šią sutartį (toliau – Sutartis).

Sutarties objektas

1. Nuomotojas Sutartimi perduoda Nuomininkui už užmokestį laikinai valdyti ir naudotis pagal Sutartyje nustatytą paskirtį ir naudojimo sąlygas 1303 m² (vieno tūkstančio trijų šimtų trijų kvadratinų metrų ploto) žemės plotą (dalis uosto žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-6272-4654, ribos nurodytos šios sutarties 1 priede, 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 Sutarties 1 priede.
2. Nuomotojas leidžia Nuomininkui naudotis prie nuomojamo Uosto žemės sklypo esančiais hidrotechniniais statiniais: (nėra). Hidrotechninių statinių naudojimo tvarka nustatyta Sutarties priede (nėra) (teritorija, užimta šiame punkte nurodytų hidrotechninių statinių, ir Uosto žemės sklypas kartu toliau vadinami Naudojamu uosto žemės plotu).
3. Nuomotojas leidžia Nuomininkui naudotis Naudojamame uosto žemės plote esančiais ir Nuomotojo valdomais turto patikėjimo teise geležinkelio keliais. Naudojamų geležinkelio kelių priežiūros tvarka nustatyta Sutarties priede (nėra).

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 – iki 2066-10-05.

Šalių pareigos ir teisės

5. Nuomininkas įsipareigoja naudoti uosto žemės plotą pagal Sutarties sąlygas pramonės ir sandėliavimo ar susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų ar susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių statybai 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 Sutarties 1 priede, ir sutinka juo naudotis.
7. Nuomininkas įsipareigoja per metus vykdyti apyvartą ne mažiau kaip už 300 tūkstančių eurų.
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, eksploatavimo 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 Nuomotojui. Šias sutartis su Lietuvos Respublikos valstybės saugumo departamentu ir Policijos departamentu prie Vidaus reikalų ministerijos derina Nuomotojas.
 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 apimtis, 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 2014 m. vasario 17 d. įsakymu Nr. 3-70-(E), Klaipėdos valstybinio jūrų uosto laivybos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. rugsėjo 10 d. įsakymu Nr. 3-327, 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 plūdriuosius 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 sudertą 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 mokestį.
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 taisykles 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 Akcinės bendrovės Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos generalinio direktoriaus 2015 m. liepos 3 d. įsakymu Nr. V-143, 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 Sutartyje, privalomos ir jo teisių perėmėjui.

29. Nuomotojas įsipareigoja iš Nuomininko gautų 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 tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2010 m. lapkričio 15 d. įsakymu Nr. 3-671, ir kitų teisės aktų nuostatas. Konkretus dydis yra nustatytas Sutarties 2 priede. Nuomotojas žemės nuomos mokestį skaičiuoja su PVM arba be PVM (kas nereikalinga, išbraukti), vadovaudamasis Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo 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 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 Sutarties, sprendžiami tarpusavio derybomis. Šalims nesusitarus, ginčas bus sprendžiamas teismine tvarka.

Kitos sutarties sąlygos

35. Atsiradus nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms, įsipareigojimų, susijusių su 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, kokį kitą turtą, reikalingą šios nuomos sutarties pagrindu naudojamame uosto žemės sklype vykdyti su uostu susijusią veiklą, perleis kartu su nekilnojamoju 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 sąraše, 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 laimėtojui 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 Sutartyje ir galiojančiuose teisės aktuose. Šalis, pažeidusi 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 Sutarties pagrindu naudojamame

uosto žemės sklype, viešosios procedūros laimėtojui, Nuomininkas per vieną mėnesį privalo įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

36.7. 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. Nuomininkas privalo susipažinti ir santykiuose su Nuomotoju laikytis Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos Atsparumo korupcijai politikos (toliau – politika) ir Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos veiklos partnerių elgesio kodekso (toliau – kodeksas). Susipažinti su politika ir kodeksu bei jų pakeitimais galima adresu <http://www.portofklaipeda.lt>.

36.9. Nuomininkas privalo nuolat stebėti ir identifikuoti su sankcijų laikymusi susijusias rizikas Nuomininko vykdomos veiklos apimtyje, būti susipažinęs su ir laikytis Nuomotojo sankcijų įgyvendinimo ir kontrolės politikos (<https://portofklaipeda.lt/wp-content/uploads/2024/10/Sankciju-politika.pdf>) nuostatų arba turėti savo sankcijų reikalavimų įgyvendinimo vidinius dokumentus, kurie neprieštarautų Pirkėjo sankcijų įgyvendinimo ir kontrolės politikai.

36.10. Nuomininkas patvirtina, kad Sutarties sudarymo metu Nuomininkui, jo veiklos partneriams nėra taikomos Sutarties vykdymui įtakos turinčios ar galinčios turėti Lietuvos Respublikoje galiojančios tarptautinės sankcijos ir (ar) tarptautinės kitų šalių (Jungtinės Karalystės ar Jungtinių Amerikos Valstijų) sankcijos, ir (ar) Lietuvos Respublikos įstatymais nustatytos kitos ribojamosios priemonės. Jei Sutarties galiojimo metu šiame punkte nurodytos sankcijos ar ribojamosios priemonės būtų pradėtos taikyti Nuomininkui ar jo veiklos partneriams, Nuomininkas įsipareigoja nedelsdamas raštu pranešti apie tai Nuomotojui. Nuomininkas, pažeidęs šiuo Sutarties punktu nustatytus įsipareigojimus, taip pat paaiškėjęs, kad šiame punkte nustatyti Nuomininko patvirtinimai neatitinka tikrovės, privalo atlyginti Nuomotojui su tokiu pažeidimu ir patvirtinimų neatitikimu susijusius nuostolius, įskaitant, bet neapsiribojant su Sutarties nutraukimu susijusius nuostolius.

36.11. Nuomininkas (įskaitant bet kurį iš Nuomininko darbuotojų, tarpininkų, subtiekių, atstovų ir kt.) duoda arba pasiūlo (tiesiogiai arba netiesiogiai) bet kuriam Nuomotojo darbuotojui bet kokią naudą daikto, piniginio atlygio, komisinių, prekių arba kitos materialios ar nematerialios naudos forma kaip paskatą arba apdovanojimą už bet kurio su Sutartimi susijusio veiksmo atlikimą arba susilaikymą jį atlikti, arba už palankumo arba nepalankumo parodymą arba susilaikymą juos parodyti (kyšį) bet kuriam su Sutartimi susijusiam asmeniui. Nuomotojui nutraukus Sutartį šiuo pagrindu, Nuomininkas privalo kompensuoti visus dėl Sutarties nutraukimo patirtus nuostolius.

36.12. Sutarties vykdymo metu paaiškėjęs, kad Sutarties vykdymas prieštarauja Lietuvos Respublikoje įgyvendinamoms tarptautinėms sankcijoms, Sutartis gali būti nutraukta Nuomotojo vienašališkai, netaikant įspėjimo termino.

36.13. Nuomininkas sklypą naudoja tik pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019-12-11 nutarimu Nr. 1278 patvirtintą Klaipėdos valstybinio jūrų uosto (žemės, vidinės akvatorijos, išorinio reido ir susijusios infrastruktūros) bendrąjį planą, laikydamasis Lietuvos Respublikos Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatymo ir kitais su šiuo įstatymu susietais teisės aktais nustatytos tvarkos.

36.14. Nuomininkas įsipareigoja investuoti ne mažiau kaip 300 tūkstančių eurų (iki 2032-12-31) į sklype vykdomą veiklą.

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 Sutartį prieš terminą, jeigu:

40.1. Nuomininkas nevykdo teisės aktuose ar 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 mokesį, apskaičiuotą Sutarties 30 punkte nustatyta tvarka.

41. Nuomininkas turi teisę nutraukti Sutartį prieš terminą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

42. Nutraukus Sutartį 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 mokesį (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 mokėjimo Sutarties 31 punkte nurodytais terminais mokėjimo dienos iki visiško prievolės mokėti uosto žemės nuomos mokesį įvykdymo.

Baigiamosios nuostatos

45. Ši Sutartis įsigalioja po to, kai Nuomininkas visiškai sumoka esamam uosto žemės nuomininkui Turto pirkimo–pardavimo sutartyje nustatytą Turto kainą ir pasibaigia esamo uosto žemės nuomininko uosto žemės nuomos sutartis, ir galioja iki 2066-10-05.

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. 1, 2 priedai yra neatskiriama Sutarties dalis. Sutartis be priedų, kaip priedai be Sutarties, negalioja.

50. Šalių rekvizitai:

Nuomotojas:

Akinė bendrovė
Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija
J. Janonio g. 24-1, LT-92251 Klaipėda
Tel. (0 46) 49 97 99

Nuomininkas:

El. p. info@port.lt
Įmonės kodas 240329870
PVM mokėtojo kodas LT 403298716
A. s. LT 14 7300 0100 3488 9443
AB SWED bankas, b. k. 73000

(parašas, vardas, pavardė)

(parašas, vardas, pavardė)



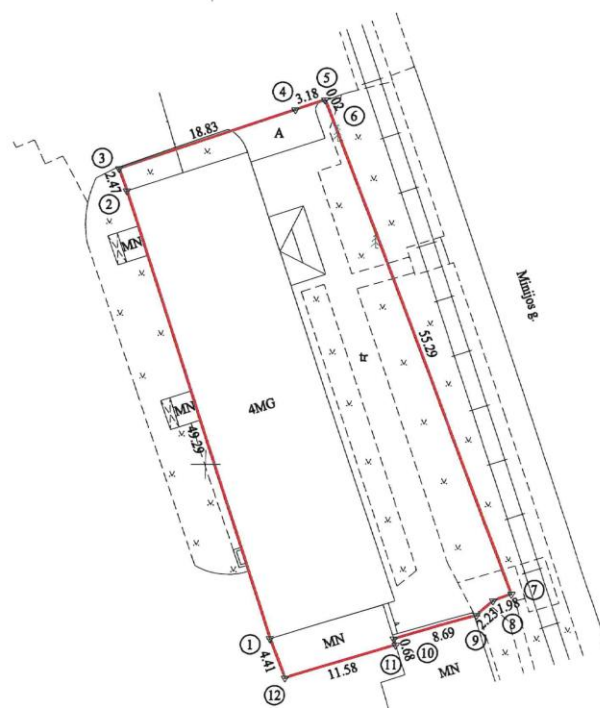
ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Žemės sklypo plotas 1303 m²

Kadastras:	vieta	Klaipėdos m.	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.	2	1	0	1 0 0 1 0 0 1 0 0

Savivaldybė	Klaipėdos m.
Seniūnija	
Gyvenamoji vieta	Klaipėda
Gate, namo Nr.	Nemuno g. 6

Gretimybė	Gretimio žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-5		UAB KIKK "BEGA"
5-7		AB "Baltijos laivų statykla"
7-1		UAB KIKK "BEGA"



X=6177550.00
Y=319900.00

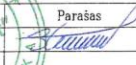
Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos sutarties Nr.
sudarytos m. mėn. d.

Priedas Nr. 1

Išnuomos sklypas pažymėtas linijomis ir taškais: 1,2,3,4,5...12.

Nuomotojas: AB Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija
(parašas) (data)

Nuomininkas:
(parašas) (data)

 GEOSMART INOVATYVŲ GEODEZINIAI SPRENDIMAI			
UAB "Geosmart", į.k. 302576916, Mainų g. 31, Klaipėda, tel.+370(46)470426, info@geosmart.lt, www.geosmart.lt Stanislovas Stankevičius stanislovas.s@geosmart.lt tel. Nr. +370 671 71079			
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Matininkas		Stanislovas Stankevičius	2025 08 28
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-2625			

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Žemės sklypo plotas 1303 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 2 1 0 1 0 0 1 0 0 1 0 3

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6177531.75	319956.75				
2	R	6177578.65	319941.59				
3	R	6177580.98	319940.77				
4	R	6177587.14	319958.56				
5	R	6177588.16	319961.57				
6	R	6177588.14	319961.58				
7	R	6177536.37	319980.99				
8	R	6177535.68	319979.13				
9	R	6177534.16	319977.50				
10	R	6177531.70	319969.17				
11	R	6177531.05	319969.37				
12	R	6177527.63	319958.31				
Žemės sklypo centro koordinatės				Darbo LitPOS laikas			
Koordinacių sistema		Koordinatės X/Y		Data			
Valstybinė				Prisijungta			
LKS-1994				Atsijungta			
 Stanislovas Stankevičius (parašas) 2M-M-2625 (kvalifikacijos patvirtinimo Nr.) 2025 06 28 (data)							

Ištrauka ir Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso:

112 straipsnis. Nuolatinių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba sugadinimas užtraukia baudą nuo septyniadesimt iki vieno šimto keturiasdesimt eurų.

**2027-...-... KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO ŽEMĖS NUOMOS
SUTARTIES Nr. 20-.../2027Ž PRIEDAS Nr. 2**

UOSTO ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMAS

Uosto žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2010 m. lapkričio 15 d. įsakymu Nr. 3-671 „Dėl Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais).

1 lentelė

Metinis uosto žemės nuomos mokestis	
I – bazinis uosto žemės nuomos mokesčio dydis (Eur/m ²) (nustatytas konkurso metu)	
S – naudojamas uosto žemės plotas (m ²)	1303
Metinis uosto žemės nuomos mokestis už 2027 metus (nuo 2027-...-...), $M_1 = ((S - S_K - S_R) \times I) + \sum(KI_i \times KK_i \times KP) + Z = (((1303 \text{ m}^2 - 0 \text{ m}^2) \times \dots \text{ Eur/m}^2) \times 1) : 365$ d. x ... d. = Eur	
Metinis uosto žemės nuomos mokestis už 2028 ir kitus metus: $M_2 = ((S - S_K - S_R) \times I) + \sum(KI_i \times KK_i \times KP) + Z = ((1303 \text{ m}^2 - 0 \text{ m}^2) \times \dots \text{ Eur/m}^2) \times 1 = \dots \text{ Eur}$	

(parašas, vardas, pavardė)

(parašas, vardas, pavardė)