

# ILGALAIKĖS NUOMOS (EMPHYTEUSIS) SUTARTIS

*Gargždai, du tūkstančiai septynioliktų metų kovo dvidešimta diena*

## I. SUTARTIES ŠALYS

Mes, Sodininkų bendrija "Tolupis", kodas 163675962,  
teisinė forma: sodininkų bendrija,  
buveinės adresas: Klaipėdos r. sav. Kiškėnų k.,  
duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos Juridinių asmenų registre,  
toliau sutartyje – **Nuomotojas ir Žemės savininkas**,  
kuriam atstovauja bendrijos valdybos pirmininkas NIKOLAJ GORČIAKOV, asmens kodas 34906130062,  
Lietuvos Respublikos asmens tapatybės kortelė Nr. 14450787,  
deklaruota gyvenamoji vieta: Klaipėdos r. sav. Kiškėnų k.,  
veikiantis pagal bendrijos įstatus, susirinkimo protokolą 2016-09-19,  
toliau sutartyje – **Nuomotojo ir Žemės savininko atstovas**,

IR

UAB "Marsaris", kodas 142074524,  
teisinė forma: uždaroji akcinė bendrovė,  
buveinės adresas: Klaipėda, Nidos g. 50-39,  
duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos Juridinių asmenų registre,  
toliau sutartyje – **Nuomininkas**,  
kuriam atstovauja bendrovės direktorius ALGIS LAUKAITIS, asmens kodas 36812190797,  
Lietuvos Respublikos asmens tapatybės kortelė Nr. 13744324,  
deklaruota gyvenamoji vieta: Klaipėda, Nidos g. 50-39,  
veikiantis pagal bendrovės įstatus, akcininko sprendimą,  
toliau sutartyje – **Nuomininko atstovas**,

**Nuomotojas ir Žemės savininkas** ir **Nuomininkas** kartu toliau sutartyje vadinami – **Šalys**, o kiekvienas atskirai – **Šalimi**,

Susitarėme ir sudarėme šią sutartį (toliau – **Sutartis**).

## II. SUTARTIES DALYKAS

- 2.1. Nuomotojas ilgalaikės nuomos pagrindu išnuomoja, o Nuomininkas išsinuomoja 332/1089 dalį žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-2438-1373, kadastrinis adresas 5544/0013:691, esančio Klaipėdos r. sav. Kiškėnų k. Rūtų g. 2, toliau vadinamą – **Daiktas**.
- 2.2. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą, nurodyti vadovaujantis 2017-03-20 Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialo atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. 13983669:

Nekilnojamo turto registre registruojant turta suteiktas registro įrašo Nr.:	44/1543828
Adresas	Klaipėdos r. sav. Kiškėnų k. Rūtų g. 2

Nekilnojamas daiktas	Žemės sklypas
Unikalus Nr.	4400-2438-1373
Kadastrinis adresas	5544/0013:691 Lėbartų k.v.
Paskirtis	Žemės ūkio
Naudojimo būdas	Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai
Daikto istorinė kilmė	Įrašų nėra
Bendras žemės sklypo plotas	0.1089 (nulis ir tūkstantis aštuoniasdešimt devynios dešimt tūkstantosios) ha
Užstatytas žemės sklypo plotas	0.0091 (nulis ir devyniasdešimt viena dešimt tūkstantoji) ha
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Indeksuota žemės sklypo vertė	211,00 (du šimtai vienuolika) Eur
Žemės sklypo vertė	132,00 (vienas šimtas trisdešimt du) Eur
Vidutinė rinkos vertė	8990,00 (aštuoni tūkstančiai devyni šimtai devyniasdešimt) Eur
Vertės nustatymo data	2017-03-16
Kadastro duomenų fiksavimo data	2016-10-18
Daikto priklausiniai iš kito registro	Įrašų nėra
Daikto priklausiniai iš to paties registro	Įrašų nėra
Nuosavybė	Nuosavybės teisė: Sodininkų bendrija "Tolupis", a.k. 163675962, 1/1 Įregistravimo pagrindas: Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis, 2012-12-13, Nr. NB2-5229
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	Įrašų nėra
Kitos daiktinės teisės	Įrašų nėra
Juridiniai faktai	Įrašų nėra
Žymos	Įrašų nėra
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	VI. Elektros linijų apsaugos zonos Įregistravimo pagrindas: Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas, 2012-09-10, Nr. 12SK-(14.12.110.)-1426; Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla, 2016-10-18, Nr. Plotas: 0.0045 (nulis ir keturiasdešimt penkios dešimt tūkstantosios) ha Įrašas galioja: Nuo 2017-03-20

	<p>III. Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona</p> <p>Įregistravimo pagrindas: Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas, 2012-09-10, Nr. 12SK-(14.12.110.)-1426; Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla, 2016-10-18, Nr. Plotas: 0.0298 (nulis ir du šimtai devyniasdešimt aštuonios dešimttūkstantosios) ha</p> <p>Įrašas galioja: Nuo 2017-03-20</p>
Daikto registravimas ir kadastro žymos	<p>Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)</p> <p>EGIDIJUS MAŽONAS, a.k. 38003100541, gim. 1980-03-10</p> <p>Įregistravimo pagrindas: Kvalifikacijos pažymėjimas, 2008-07-25, Nr. 2M-M-549; Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla, 2016-10-18, Nr.</p> <p>Įrašas galioja: Nuo 2017-03-20</p> <p>Suformuotas naujas (daikto registravimas)</p> <p>Įregistravimo pagrindas: Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas, 2012-09-10, Nr. 12SK-(14.12.110.)-1426; Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla, 2012-02-20, Nr.</p> <p>Įrašas galioja: Nuo 2012-10-12</p> <p>Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)</p> <p>Įregistravimo pagrindas: Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla, 2016-10-18, Nr.</p> <p>Įrašas galioja: Nuo 2017-03-20</p>
Registro pastabos	Įrašų nėra

3.1. Nuomotojas **ilgalaikės nuomos ( emphyteusis)** pagrindu išnuomoja Nuomininkui aukščiau nurodyto žemės sklypo dalį, sudarančią **332 kv.m. plotą**, bendras žemės sklypo plotas 0,1089 ha, ši išnuomojama žemės sklypo dalis žemės sklypo plane M1: 500, 2017-01-05 paregtame *UAB Aidila* patvirtintame **atskiru indeksu A**, kurios plotas 332 kv.m. (šis žemės sklypo planas pridedamas prie nuomos ir vadinamas Priedas Nr.1), 99 (devyniasdešimt devyni) metų laikotarpiui, t.y. **terminui nuo 2017-03-20 iki 2116-03-20**, žemiau nurodyto statinio eksploatavimui (statinys apibrėžtas/suformuota kadastrinių matavimų byla Priedas Nr.3).

3.2. Šalys aiškiai susitaria, kad Nuomininkas neturi teisės keisti žemės sklypo tikslinės paskirties be žemės savininko raštiško sutikimo. Nuomininkas neturi teisės perleisti kitam asmeniui ilgalaikės nuomos teisės arba padalyti ilgailės nuomos teisės be žemės savininko raštiško sutikimo. Tik gavęs

žemės sklypo savininko raštišką sutikimą Nuomininkas turi teisę subnuomoti. Subnuomininkas neturi daugiau teisių už Nuomininką. Nuomininkas savo lėšomis privalo išlaikyti išnuomotą žemės sklypo dalį.

3.3. **Ilgalaikės nuomos pabaiga:** Ilgalaikė nuoma baigiasi: 1) pasibaigus nuomos terminui; 2) žuvus nuomos objektui; 3) nuomą panaikinus teismo sprendimu; 4) nuomotojui sutapus su nuomininku; 5) nenaudojus nuomos objekto dešimt metų; 6) šalių susitarimu. Šalys susitaria, kad pasibaigus ilgalaikėi nuomai, nuomininkas privalo grąžinti nuomotojui nuomos objektą. Nuomininkui bus kompensuota ilgalaikės nuomos objekto pagerinimų vertė, jei nuomos sutartis pasibaigs pasibaigus nuomos terminui arba ši sutartis baigsis šalių susitarimu nutraukti nuomos sutartį prieš terminą. Šiuo atveju ilgalaikės nuomos objekto pagerinimų vertė bus Šalių atskirai įvertinta ir tarpusavyje suderinta. Šia sutartimi ilgalaikės nuomos objekto vertė nėra nustatoma.

3.4. **Sutartis nutraukiama Nuomotojo reikalavimu, jeigu:** Nuomotojas įspėja Nuomininką raštu prieš tris mėnesius; Nuomininkas naudoja Daiktą ne pagal paskirtį ar savavališkai pakeičia pagrindinę tikslinę žemės sklypo naudojimo paskirtį, netinkamai įgyvendina užstatymo teisę, arba iki 2017m. spalio 01 d. neperduoda Nuomotojui nuosavybės teisės į išpareigotą pastatyti statinį (pagal Priedas Nr.2). Kai sutartis nutraukiama Nuomininko reikalavimu prieš terminą, pranešama Nuomotojui prieš tris mėnesius;

3.5. Nuomotojas suteikia Nuomininkui **užstatymo teisę (*superficies*)** statiniui statyti ilgalaikės nuomos pagrindu išnuomotoje žemės sklypo dalyje, sudarančioje **332 kv.m. plotą**, ši žemės sklypo dalis žemės sklypo plane M1: 500, 2017-01-05 paregtame *UAB Aidila*, pažymėta **atskiru indeksu A**, kurios plotas 332 kv.m., 99 (devyniasdešimt devyni) metų laikotarpiui, t.y. terminui nuo 2017-03-20 iki 2116-03-20. Šalys aiškiai susitaria, kad **Nuomininkui suteikiama užstatymo teisė nuosavybės teise pastatyti ir nuosavybės teise valdyti statinį, kurio bendras plotas ne didesnis kaip 77,60 kv.m., 1 (vieno aukšto), statinys mūrinis, statinio paskirtis Kita (sodų), statinys turi būti pastatytas Nuomininkui išnuomotame 332 kv.m. plote** (statinys apibrėžtas Priede Nr.3). Nuomininkas neturi teisės užstatymo teisės išplėsti ir/ar aiškinti plečiamai.

3.6. **Užstatymo teisės pabaiga:** užstatymo teisė baigiasi: 1) kai užstatymo teisės turėtojas tampa ir žemės savininku; 2) pasibaigus užstatymo terminui; 3) dėl senaties, jeigu užstatymo teisės turėtojas dešimt metų nesinaudoja užstatymo teisės objektu. Šalys aiškiai susitaria, kad statinio žuvimas nėra pagrindas užstatymo teisei baigtis. Pasikeitus žemės savininkui taip pat pasikeitus statinių savininkui užstatymo teisė išlieka.

3.7. Šalys aiškiai susitaria, kad pasibaigus užstatymo teisei, nuosavybės teisė į statinius pereina žemės savininkui. Pasibaigus užstatymo terminui, t.y. atėjus šalių nustatytam terminui - 2116-03-20, žemės savininkas išipareigoja atlyginti jų vertę, šiuo atveju vertė bus Šalių atskirai įvertinta ir tarpusavyje suderinta. Šia sutartimi statinio vertė nėra nustatoma.

3.8. **Ilgalaikės nuomos ir užstatymo teisės atlygintinumas:** Nuomininkas už ilgalaikę nuomą ir jam suteiktą užstatymo teisę išipareigoja Žemės savininkui iki 2017 metų spalio mėnesio 01 dienos žemės sklypo dalyje, sudarančioje 757 kv.m. plotą (bendras žemės sklypo plotas 0,1089 ha), ši žemės sklypo dalis žemės sklypo plane M1: 500, 2017-01-05 paregtame *UAB Aidila*, pažymėta atskiru indeksu B, kurios plotas 757 kv.m., neatlygintinai pastatyti ir perduoti žemės sklypo savininkui nuosavybėn vieno aukšto mūrinį statinį, kurio bendras plotas 39,64 kv.m., statinyje ūkinė patalpa užims 38,08 kv.m. ir tualetas 1,56 kv.m. plotą (Statinio planas pridedamas prie sutarties ir vadinamas Priedas Nr.2).

3.9. Naudojimosi žemės sklypu, unikalus Nr. 4400-2438-1373, bendras plotas: 0,1089 ha, adresas: Klaipėdos r.sav., Dovilų sen., Kiškėnų k., Rūtų g.2, tvarkos nustatymas: Šalys susitaria: Nuomotojas / Žemės savininkas nuosavybės teise naudosis žemės sklypo dalimi, sudarančia 757 kv.m. plotą, ši žemės sklypo dalis žemės sklypo plane M1: 500, 2017-01-05 paregta UAB Aidila, pažymėta atskiru indeksu B, kurios plotas 757 kv.m.

Nuomininkas ilgalaikės nuomos pagrindu naudosis žemės sklypo dalimi, sudarančia 332 kv.m. plotą, ši žemės sklypo dalis žemės sklypo plane M1: 500, 2017-01-05 paregta UAB Aidila, pažymėta atskiru indeksu A, kurios plotas 332 kv.m.

Šalys susitaria, kad žemės sklypo planas M1: 500, 2017-01-05 paregta UAB Aidila, yra sudėtinė ir neatskiriama šios sutarties dalis, pridedama kaip Priedas Nr.1.

3.10. Žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-2438-1373, paskirtis žemės ūkio, žemės sklypo naudojimo būdas Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai.

3.11. Šalių susitarimu Nuomininkas įsipareigoja kiekvienais metais kompensuoti Nuomotojui valstybinį žemės mokestį, priskaičiuotą už nuomojamą Žemės sklypo dalies 332 kv.m. plotą. Nuomininkas įsipareigoja sumokėti Nuomotojui Sutartyje nustatyto dydžio žemės mokesčio kompensaciją per 5 (penkis) darbo dienas po to, kai Nuomotojas Nuomininkui pateiks Valstybinės mokesčių inspekcijos pranešimą apie mokėtiną Žemės mokestį ir sumokėto mokesčio kvitą.

3.12. Nuomotojas šios sutarties pasirašymo metu perduoda Nuomininkui Daiktą visam sutartyje nurodytam ilgalaikės nuomos terminui ir laikoma, kad Daiktas perduotas šia sutartimi, šalių susitarimu atskiras dokumentas dėl Daikto perdavimo priėmimo nebus pasirašomas.

### 3.13. Nuomotojas pareiškia ir garantuoja, kad:

į nuomojamą Daiktą tretieji asmenys neturi jokių teisių ar pretenzijų, nuomojamas Daiktas niekam kitam neperduotas, neįkeistas, neareštuotas, teisme ginčų dėl jo nėra, Nuomotojo teisė disponuoti Daiktu neatimama ir neapribota, nėra jokių viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų nėra.

nuomojamo Daikto kokybė atitinka sutarties sąlygas, Daiktas tinkamas naudoti pagal šioje sutartyje nurodytą žemės sklypo paskirtį;

asmenų, kurie išsaugo teisę naudotis nuomojamu Daiktu nėra, nuomojamas žemės sklypas jam priklauso nuosavybės teise

pasirašydamas, pateikdamas bei vykdydamas šią sutartį Nuomotojas nepažeidžia galiojančių įstatymų, norminių aktų, taip pat nepažeidžia jokios sutarties, susitarimo ar kito dokumento.

nuomotojas išnuomoja žemės sklypą pagal tikslinę jo paskirtį ir leidžia Nuomininkui LR įstatymų nustatyta tvarka disponuoti iš jos gautais produktais bei pajamomis, leidžia nuomininkui LR įstatymų nustatyta tvarka išnuomotoje žemėje statyti aukščiau nurodytą statinį. Suteikia teisę Nuomininkui statinį (statinys apibrėžtas Priede Nr.3) viešajame registre registruoti nuosavybės teise, steikia teisę šį statinį valdyti nuosavybės teise.

### 3.14. Nuomininkas įsipareigoja:

naudotis išnuomotu Daiktu pagal paskirtį laikantis LR įstatymų ir kitų norminių aktų reikalavimų. Jeigu Nuomininkas pablogina išnuomotą Daiktą, jis privalo Nuomotojui atlyginti dėl pabloginimo atsiradusius nuostolius, išskyrus tuos atvejus, kai įrodo, kad Daiktas pablogėjo ne dėl jo kaltės,

ar atsirado dėl nenugalimos jėgos; Jei nuomininkas naudodamas išnuomotą Daiktą savo kaltais veiksmais padaro žalą gamtai ar tretiems fiziniams ar juridiniams asmenims, išskyrus tuos atvejus, kai įrodo, kad žala šiems asmenims padaryta ne dėl jo kaltės ar atsirado dėl nenugalimos jėgos, privalo ją atlyginti.

nepažeisti žemės sklypo riboženklų, griežtai laikytis žemės sklypo plane nustatytų ribų;

laikytis specialių žemės naudojimo sąlygų, servitutų ir ūkinės veiklos apribojimų, užtikrinti teritorijos aplinkosaugos reikalavimus, laikytis *SB Tolupis* priimtų sprendimų dėl žemės sklypo naudojimo, viešosios tvarkos ir kitų reikalavimų.

### 3.15. Nuomotojas įsipareigoja:

Visą sutartą nuomos laikotarpį nenuomoti Daikto kitam nuomininkui;

Visą sutartą nuomos laikotarpį netrukdyti Nuomininkui naudotis Daiktu, netrukdyti įgyvendinti užstatymo teisės;

Visą sutartą nuomos laikotarpį prirėikus suteikti Nuomininkui visus dokumentus ir įgaliojimus, susijusius su nuomininko veikla, arba dalyvauti asmeniškai, kur savininko atstovavimas būtinas pagal LR įstatymus.

Pasibaigus nuomos sutarčiai ar ją nutraukus prieš laiką, Nuomotojas kompensuoja Nuomininkui už visas investicijas, susijusias su statinio statyba ir infrastruktūros sukūrimu nuomojamoje žemės sklypo dalyje. Ginčai dėl kompensacijos dydžio sprendžiami derybų būdu, nepasiekus susitarimo teisme.

### 13.16. Nuomininko pareiškimai, teisės ir pareigos

Nuomininkas pareiškia ir garantuoja: Uždaroji akcinė bendrovė *Marsaris* yra juridinis asmuo, registruotas ir veikiantis pagal Lietuvos Respublikos įstatymus, kad yra priimti visi būtini sprendimai, gauti leidimai bei sutikimai, reikalingi šios Sutarties pasirašymui. Asmuo, pasirašantis šią Sutartį, turi visus įgaliojimus ją pasirašyti bei prisiimti visus įsipareigojimus, numatytus Sutartyje; Nei Sutarties sudarymas, nei jos vykdymas neprieštarauja ir nepažeidžia jokių teismo, valstybinės ar vietos valdžios institucijų ar pareigūnų sprendimų, įsakymų, potvarkių ar nurodymų, Nuomininkas turi visas finansines galimybes įvykdyti prisiimtus įsipareigojimus.

Asmuo, kuris pasirašo šią Sutartį Nuomininko vardu, turi tam įgaliojimus, gautus pagal Lietuvos Respublikos įstatymus ir pagal bendrovės nustatytas procedūras ir reikalavimus, pasirašydamas šią Sutartį, jis nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų, bendrovės įstatų bei įsipareigoja atlyginti visus nuostolius, kurie gali atsirasti, jeigu šiame punkte pateikta informacija yra neteisinga ar netiksli; Visi dokumentai, pateikiami notarei ir Nuomotojui ir susiję su Nuomininko identifikavimu, jo juridiniu statusu, jo veiksmų legalumu ir pagrįstumu yra originalai (tikri ir pilni) ar originalų tikri nuorašai ir užtikrina, kad jokie dokumentai (visiškai ar iš dalies) nebuvo taisyti, keisti, anuluoti ar atšaukti.

3.17. Nuomininkas privalo įregistruoti šią Sutartį Valstybės įmonėje Registrų centre.

3.18. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, Nuomininkas turi pirmumo teisę išsinuomoti Daiktą.

3.19. Šalys susitaria, kad bet kuriuo metu Nuomotojas, prieš disponuodamas (parduodamas, ar kitaip perduodamas, įkeisdamas) nuomojamu žemės sklypu, įsipareigoja pranešti raštu apie

savo ketinimą perduoti ar įkeisti visas sąlygas Nuomininko atstovui ir pasiūlyti Nuomininko atstovui arba jo nurodytam asmeniui nupirkti arba kitokiu būdu įsigyti nuosavybėn pagal šią sutartį nuomojamą Daiktą. Jeigu Nuomininko atstovas arba jo nurodytas asmuo atsisako pirmenybės teise įsigyti nuomojamą Daiktą arba nepateikia raštiško sutikimo per 1 (vienas) mėnesį nuo pasiūlymo gavimo dienos, Nuomotojas turi teisę perduoti Daiktą tretiesiems asmenims per tris mėnesius nuo pranešimo gavimo datos tomis pačiomis sąlygomis, kaip nurodyta aukščiau.

3.20. Žemės sklypo Nuomotojo ir Nuomininko ginčai, taip pat ginčai dėl ilgalaikės nuomos sutarties, užstatymo teisės, jos sąlygų laikymosi ir atsakomybės nagrinėjami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka. Šalių tarpusavio santykius, kylančius iš šios sutarties ir neaptarus jų sutarties sąlygose, reglamentuoja Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai. Visi tarp Šalių iškylantys ginčai ar pretenzijos dėl Sutarties pirmiausia sprendžiami geranoriškai, derybų būdu, vadovaujantis sąžiningumo, protingumo ir teisingumo principais. Šalims per protingą terminą negalint išspręsti ginčo geranoriškai, toks ginčas ar pretenzijos perduodami ir galutinai išspręžiami Lietuvos Respublikos teismuose. Lietuvos Respublikos įstatymai taikomi visiems ginčams dėl Sutarties.

3.21. Šalys įsipareigoja išlaikyti informacijos, kurią šalys suteikė viena kitai sudarydamos šią sutartį, konfidencialumą ir be išankstinio raštiško kitos šalies sutikimo neatskleisti tokios informacijos trečiosioms šalims, išskyrus įstatymų numatytus atvejus.

3.22. Sutartis sudaryta vadovaujantis sąžiningumo, protingumo, teisingumo ir Šalių lygiateisiškumo principais, nenaudojant apgaulės ar spaudimo. Šalys atskleidė viena kitai visą joms žinomą informaciją, turinčią esminės reikšmės Sutarties sudarymui ir jos vykdymui.

3.23. Ši sutartis gali būti pakeista arba papildyta tik bendru rašytiniu sutarties šalių susitarimu, o nutraukiama prieš terminą Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

3.24. Sutarties šalims išaiškinta, kad prieš trečiuosius asmenis nekilnojamojo daikto ilgalaikės nuomos / užstatymo teisės / sutartis gali būti panaudota ir joms sukelia teises pasekmes tik tuo atveju, jei ji įstatymu nustatyta tvarka įregistruojama viešajame registre.

3.25. Šios sutarties sudarymo išlaidas apmoka Nuomininkas.

3.26. Nuomotojas pareiškia ir patvirtina, jog visi kompetentingų organų sprendimai, sutikimai ir/ar kiti dokumentai, reikalingi sudaryti šią Sutartį pagal Nuomotojo steigimo ir/ar veiklos dokumentus, yra priimti gauti ir sudaryti ir šios Sutarties pasirašymo metu yra galiojantys ir nepakeisti. Šalių atstovai pareiškia ir patvirtina, jog jie turi teisę ir yra tinkamai įgalioti atstovauti šioje Sutartyje nurodytus asmenis ir ši jų teisė ir įgaliojimai nėra pasibaigę, atšaukti ir, sudarius šią Sutartį, nebus viršyti.

3.27. Pasirašydamos šią sutartį, šalys patvirtina, kad sutartis atitinka jų valią, sutarties prasmė ir pasekmės šalims yra aiškios.

3.28. Šalys susitarė, jog tuo atveju, jeigu paaiškėja, kad bet kuris iš šios Sutartyje Šalių viena kitai pareikštų patvirtinimų ir/ar garantijų buvo iš esmės neteisingos, melagingos ir klaidinančios, arba kuri nors iš Šalių nevykdo arba netinkamai vykdo šioje Sutartyje numatytus savo įsipareigojimus, Šalis pažeidėja nukentėjusiajai Šaliai atlygina visus nuostolius, kuriuos pastaroji šalis patyrė dėl tokio neteisingo, melagingo ar klaidinančio patvirtinimo, laidavimo ar garantijos ar dėl įsipareigojimų nevykdymo/netinkamo vykdymo.

3.29. Šalys patvirtino, kad LR CK 6.66 str.(actio Pauliana) ir LK CK 6.67 str. nesažiningumo prezumpcijos turinys jiems žinomas.

3.30. Šalis atleidžiama nuo atsakomybės už Sutarties neįvykdymą, jeigu ji įrodo, kad Sutartis neįvykdyta dėl nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybių, kurių ji negalėjo kontroliuoti bei protingai numatyti Sutarties sudarymo metu (gaisrai, potvyniai, žemės drebėjimai, karo veiksmai, blokada, eksporto arba importo draudimas, įstatymų esminiai pakeitimai, šalies vyriausybės veiksmai ir nutarimai ir pan.) Šalis, patyrusi nenugalimos jėgos aplinkybes, privalo nedelsiant pateikti kitai Šaliai pranešimą apie nenugalimos jėgos aplinkybes. Nenugalima jėga (force majeure) nelaikoma tai, kad Sutarties Šalis neturi reikiamų finansinių išteklių arba skolininko kontrahentai pažeidžia savo prievolės.

3.31. Šalys, vykdydamos Sutartį ir jai pasibaigus, įsipareigoja elgtis sąžiningai, protingai ir teisingai, atsižvelgiant į tai, kad kiekviena iš Šalių turi teisę teisėtomis priemonėmis ginti savo interesus. Jeigu kyla kliūčių, trukdančių tinkamai įvykdyti Sutartį, kiekviena Šalis privalo imtis visų nuo jos priklausančių priemonių toms kliūtims pašalinti. Šalys įsipareigoja atlikti visus nuo kiekvienos iš jų priklausančius veiksmus, įskaitant reikiamų dokumentų pateikimą, pasirašymą, gavimą, maksimaliai ir sąžiningai bendradarbiauti bei dėti visas pastangas, kad kiekviena Šalis galėtų įgyvendinti teises ir pareigas kylančias iš Sutarties.

3.32. Ši sutartis apima visus šalių įsipareigojimus ir pakeičia bet kuriuos ankstesnius susitarimus dėl ketinimų šios sutarties atžvilgiu.

3.33. Šis sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo ir notarinio patvirtinimo momento.

Sutartis sudarytas trimis egzemplioriais, iš kurių vienas lieka Klaipėdos rajono 3-ame notarų biure (Gargždai, Kvietinių g.17), kiti atiduodami Šalims po vieną.

**Pridedama:** žemės sklypo planas M1:500 (Priedas Nr.1), Statinio planas (Priedas Nr.2), Statinio kadastrinių matavimų byla (Priedas Nr.3).

### III. ŽYAMOS, DAIKTINĖS TEISĖS IR JURIDINIAI FAKTAI, REGISTRUOJAMI NTR

Šia sutartimi NTR įregistruojamos tokios daiktinės teisės, žymos ir juridiniai faktai:

NT savininkas	NT dalis	Daiktinė teisė / žyma / juridinis faktas	Teisės naudotojas
Sodininkų bendrija "Tolupis"	1/1, Žemės sklypas, 4400-2438-1373	Daiktinė teisė - Ilgalaikė nuoma (emphyteusis), Pastaba: išnuomotas plotas: 332 kv.m.	UAB "Marsaris"
		Daiktinė teisė - Užstatymo teisė (superficies), Pastaba: statinį ne didesnę kaip 77,60 kv.m. bendro ploto	UAB "Marsaris"

Ši Sutartis Šalių suprasta dėl turinio, pasekmių ir, kaip atitinkanti jų valią bei tikruosius ketinimus, priimta bei pasirašyta:

PARAŠAI



Nikolaj Gorčiatov

(Vardas, Pavardė, parašas)

Algys Laukaičius

(Vardas, Pavardė, parašas)

2017 m. kovo 20 d. 10:10

Aš, Klaipėdos rajono 3-ojo notaro biuro notaras(-ė) Loreta Mėčienė, sutartį, pasirašytą NIKOLAJ GORČIAKOV, atstovaujančio (-ios) Sodininkų bendrija "Tolupis", ir ALGIO LAUKAIČIO, atstovaujančio (-ios) UAB "Marsaris", tvirtinu.

Notarinio registro Nr. LM-780

NETSVEP identifikavimo Nr. 1021017558

Notaro atlyginimas 86,89 Eur/ 86,89 Eur/ 28,00 Eur/ 8,69 Eur/ 5,22 Eur

Kompensacijos už patikrą registruose dydis 24,52 Eur

Valstybės registru darbų kainos dydis 6,52 Eur

Kompensacijos (-ų) už kitas kliento prašymu

notaro atliktas paslaugas dydis Eur

Notaro parašas