



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL 2009 M. BALANDŽIO 1 D. NUOMOS SUTARTIES Nr. SA-4-09-35 PAKEITIMO

2010 m. liepos 29 d. Nr. T-257

Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290) 16 straipsnio 4 dalimi, Pakruojo rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti susitarimą dėl 2009 m. balandžio 1 d. nuomos sutarties Nr. SA-4-09-35 pakeitimo.

2. Įgalioti Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorę Astą Jasiūnieneį pasirašyti susitarimą dėl 2009 m. balandžio 1 d. nuomos sutarties Nr. SA-4-09-35 pakeitimo.

Meras

Saulius Gegieckas

PATVIRTINTA
Pakruojo rajono savivaldybės tarybos
2010 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. T-257

SUSITARIMAS DĖL 2009 M. BALANDŽIO 1 D. NUOMOS SUTARTIES NR. SA-4-09-35 PAKEITIMO

2010 m. liepos d.
Pakruojis

Pakruojo rajono savivaldybės administracija, kodas 288733050, adresas Kęstučio g. 4, LT-83152 Pakruojis (toliau – **Nuomotojas**), atstovaujama administracijos direktorės Astos Jasiūnienės ir UAB „Pakruojo parkai“, įmonės kodas 302249117, adresas Gudelių k., Turgelių sen., Šalčininkų rajonas, atstovaujama Giedriaus Klimkevičiaus (toliau – **Nuomininkas**), sutaria pakeisti, papildyti arba panaikinti 2009 m. balandžio 1 d. nuomos sutarties Nr. SA-4-09-35 žemiau išvardintus punktus ir juos išdėstyti taip:

1.1. Pakruojo dvaro sodyba – Pakruojo dvaro pastatai su visais priklausiniais ir kiemo statiniais, esančiais Pakruojo k., Pakruojo sen., Pakruojo r., išvardintais 2.1. p.

2.1. Nuomotojas įsipareigoja 6.1 punkte nurodytais etapais perduoti Nuomininkui materialųjį turą:

2.1.1. **Centriniai rūmai** (G104K1P), Parko g. 5, Pakruojo k., Pakruojo sen., Pakruojo r. Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla Nr. 4589, **pastatas-muziejus**, unikalus Nr. 6594-7001-8028, bendras plotas 1 450,32 kv. m, tūris 8 401 kub. m, nuosavybės teise priklauso Pakruojo rajono savivaldybės tarybai, k. 188692916 (išskyrus pastato patalpas pritaikytas muziejinei veiklai).

2.1.14. **Sandėlis** (G104K14P), Pakruojo k., Pakruojo sen., Pakruojo r. Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla Nr. 6843, sandėlis, unikalus Nr. 65/800-0005-01-2, bendras plotas 145,21 kv. m, nuosavybės teise priklauso Pakruojo rajono savivaldybės tarybai, k. 188692916.

2.1.17. **Tvartas** (G104K24P), Pakruojo k., Pakruojo sen., Pakruojo r. Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla Nr. 6703 tvartas, unikalus Nr. 6586-0000-6014, bendras plotas 913,81 kv. m, nuosavybės teise priklauso Pakruojo rajono savivaldybės tarybai, k. 188692916.

2.1.18. (Panaikintas)

2.1.21. (Panaikintas).

2.3. Šalys susitaria, kad išnuomojama Pakruojo dvaro sodyba bus naudojama Sutarties 7.8 ir 7.9. punktuose numatyta ir su viešuoju interesu susijusiai veiklai. Nuomininkas, norėdamas naudoti Pakruojo dvaro sodybą ar jo pastatus kitai nei nurodytame punkte numatyta veiklai, privalo iš anksto gauti Nuomotojo raštišką sutikimą. Be to, veiklą, kuri yra licencijuojama ar turi būti vykdoma nustatyta tvarka, Nuomininkas gali vykdyti Pakruojo dvaro sodyboje tik teisės aktų nustatyta tvarka gavęs atitinkamus leidimus ir (ar) licencijas ar kitus privalomus dokumentus.

3.2.2. Pakruojo dvaro sodybos pastatai, nurodyti 2.1 punkte, yra neišnuomotai, nesuteikti panaudai, neiškeisti, neapsunkinti jokiomis kitomis daiktinėmis teisėmis (servitutais, užufruoktais), išskyrus sutarties 2.1.17 punkte nurodytą dalyką, kuriame yra socialinis būstas, kuriame gyvena Kristina Mazelskienė (a. k. *****), Irena Užkuraitienė (a. k. *****), Aušra Sakalauskienė (a. k. *****), Ona Samulionienė (a. k. *****) (išvardinti asmenys iš minėtų patalpų bus išskeldinti), ir žemės sklype (unikalus Nr. 4400-0593-6303, kadastrinis Nr. 6543/0014:169, Mažeikonių k. v.) esančiame Pakruojo k., Pakruojo sen., Pakruojo r., esančius pastatus – garažus (unikalus Nr. 6580-0000-6014 ir Nr. 6580-00006020), priklausančius Pakruojo rajono savivaldybei, k. 111102598, išnuomotus V. Janeliūno IĮ (esančiai V. Kudirkos g. 14, 83152 Pakruojuje, į. k. 167916268, bei pastatą (unikalus Nr. 6586-0000-7018), kurio bendras plotas 250,79 kv. m, panaudos pagrindais perduotą asociacijai Pakruojo kaimo bendruomenei pagal 2010

m. gegužės 25 d. savivaldybės turto panaudos sutartį Nr. S/PAN/1. Jie taip pat neareštuoti ir nėra teismo ar arbitražinio ginčo objektai.

3.5. Šalys įsipareigoja atkurti Pakruojo dvaro sodybos kompleksą ir jį pritaikyti viešoms reikmėms bei turizmui.

4.1. Šios Sutarties 1 priedas yra Pakruojo dvaro sodybos ir jos priklausinių perdavimo–priėmimo aktas. Pasirašydamas priėmimo–perdavimo aktą, Nuomotojas patvirtina, jog yra perdavęs Nuomininkui, o Nuomininkas patvirtina, kad yra gavęs iš Nuomotojo perdavimo–priėmimo akte nurodytą pastatą (pastatus). Nuomininkas patvirtina, kad pretenzijų dėl perduodamų pastatų neturi. Kartu perduodamos ir su perduodamu pastatu susijusių dokumentų kopijos (kadastrinės, inventorinės bylos, planai ir kt.).

4.2. Nuomotojas per protingą terminą kreipiasi į Nacionalinę žemės tarnybą su prašymu įsigyti nuosavybės teise 16,100 ha žemės sklypą (kadastrinis Nr. 6543/0014:169), esantį Pakruojo k., Pakruojo sen., Pakruojo r.

4.3. (Panaikintas).

4.4. Kadangi po Sutarties pasirašymo ir toliau tęsis Pakruojo dvaro sodybos rūmų remontas, Nuomotojas ir Nuomininkas įsipareigoja užtikrinti, kad dvaro remontas bus atliekamas kokybiškai ir laiku pagal projekte numatytus terminus, laikantis norminių aktų reikalavimų bei šio dalyko restauraciją reglamentuojančių projektinių dokumentų nuostatų ir paveldosaugos reikalavimų.

5.2. Nuomininkui leidžiama jo veiklai vykdyti naudotis valstybinės žemės sklypais (unikalus Nr. 4400-0593-6303, kadastrinis Nr. 6543/0014:169, Mažeikonių k. v., esantis Pakruojo r. sav., Pakruojo k., ir unikalus Nr. 4400-0843-8326, kadastrinis Nr. 6543/0013:159, Mažeikonių k. v., esantis Pakruojo k., Pakruojo sen., Pakruojo r.), kuriuos pagal 2006-04-25 Panaudos sutartį Nr. PN65/2006-0384 valdo Pakruojo rajono savivaldybė ir kuriuose išsidėsčiusi nuomojama Pakruojo dvaro sodyba su priklausiniais, parko ir dvaro teritorija. Organizuodamas renginius Pakruojo dvaro sodybos teritorijoje, Nuomininkas privalo vadovautis tokius renginius reglamentuojančiais įstatymais bei Pakruojo rajono savivaldybės tarybos patvirtintos Renginių, vykstančių viešose vietose organizavimo tvarkos reikalavimais.

6.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Pakruojo dvaro sodybos statinius su jų priklausiniais 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5, 6.1.6 punktuose nurodytais etapais. Nuomininko prašymu, pastatai, išvardinti 6.1.1, 6.1.2. ir 6.1.5. punktuose, gali būti perduoti nerestauruoti, jei Nuomininkas įsipareigoja juos restauruoti savo lėšomis:

6.1.1. **I etapas** – perduoda ne vėliau kaip per tris mėnesius nuo restauracijos pabaigos, pasirašant priėmimo–perdavimo aktą, Nuomininkui statinius, įvardytus šios sutarties 2.1.8, 2.1.9, 2.1.11, 2.1.12 punktuose;

6.1.2. **II etapas** – perduoda ne vėliau kaip per tris mėnesius nuo restauracijos pabaigos, pasirašant priėmimo–perdavimo aktą, Nuomininkui statinius, įvardintus šios sutarties 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.6, 2.1.10, 2.1.15, 2.1.17 punktuose;

6.1.3. **III etapas** – perduoda ne vėliau kaip per tris mėnesius nuo restauracijos pabaigos, pasirašant priėmimo–perdavimo aktą, Nuomininkui statinio, įvardinto šios sutarties 2.1.1 punkte, patalpas, restauruotas pagal projektą „Dalies Pakruojo dvaro sodybos centrinių rūmų restauravimas ir pritaikymas turizmo reikmėms“ (paraiškos kodas VP3-1.3.-ŪM-05-R-91-002);

6.1.4. **IV etapas** – perduoda ne vėliau kaip po penkerių metų ir trijų mėnesių nuo paskutinės paramos teikimo sutartyje Nr. S-BPD04-EPRF-3.4.3-01-05/0439 numatytos paramos dalies išmokėjimo dienos Nuomininkui statinio, įvardinto šios sutarties 2.1.1 punkte, patalpas, restauruotas ir pritaikytas turizmo reikmėms pagal techninį projektą „Rūmų G104K1P restauravimas ir pritaikymas turizmo reikmėms I etapas“;

6.1.5. **V etapas** – perduoda ne vėliau kaip per tris mėnesius nuo restauracijos pabaigos, pasirašant priėmimo–perdavimo aktą, Nuomininkui statinius, įvardintus šios sutarties 2.1.5, 2.1.7, 2.1.16, 2.1.18, 2.1.19, 2.1.20 punktuose.

6.1.6. **VI etapas** – perduoda ne anksčiau kaip po dešimties metų ir trijų mėnesių po projekto įgyvendinimo pabaigos (Europos ekonominės erdvės finansinio mechanizmo projekto

įgyvendinimo sutartis Nr. 2004-LT0027-IP-1EEE 18 punktas) 2.1.13 ir 2.1.14 punktuose įvardintus statinius.

6.4. Nuomotojas įsipareigoja nuomos laikotarpiu nesuteikti teisės naudotis Nuomininkui perduotu materialiuoju turtu kitiems asmenims bei nesinaudoti juo pats be Nuomininko sutikimo.

7.7. Nuomininkas įsipareigoja sudaryti galimybę Nuomotojui leisti neatlygintinai naudotis Pakruojo dvaro sodybos pastatais, organizuojant Pakruojo rajono savivaldybėje viešinių delegacijų ir verslo partnerių sutikimus, pranešus Nuomininkui prieš 2 (dvi) darbo dienas apie planuojamą tokių delegacijų atvykimą.

7.10. Nuomininkas įsipareigoja perimtą pagal perdavimo–priėmimo aktus nuomojamą Pakruojo dvaro sodybą ir jos priklausinius prižiūrėti ir užtikrinti jų tinkamą būklę (atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą), palaikyti tinkamą oro temperatūrą pastatų viduje, rūpintis jo turto saugumu ir priežiūra, griežtai laikytis teisės aktų nustatytų keliamų priešgaisrinės apsaugos, sanitarinių, darbo saugos reikalavimų bei kitų su pastatų eksploatavimu susijusių taisyklių.

7.14. Nuomininkas įsipareigoja savo lėšomis įregistruoti sutartį Nekilnojamojo turto registre ir per vieną mėnesį apdrausti perimtus pagal aktus pastatus bei pateikti minėtus faktus patvirtinantį dokumentą Nuomotojui.

7.15. Nuomotojui sutikus, Nuomininkas gali atlikti turto restauravimo, kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turta), pritaikydamas turta savo veiklai. Nuomininkui, pagerinusiui išnuomota turta, už pagerinimą neatlyginama. Nuomininkas įsipareigoja bendradarbiauti su Nuomotoju, rengiant pastatų restauravimo projektus, atsižvelgti į Nuomotojo pateikiamas pastabas ar pasiūlymus. Suteikia teisę Nuomotojui dalyvauti prižiūrint vykdomus darbus, reikšti pastabas, dalyvauti dalykų priėmimo komisijoje. Sutikimas dėl Nuomininko teisės atlikti restauravimo, kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turta) duodamas raštu prieš tai jį suderinus su Kultūros paveldo departamentu prie Kultūros ministerijos, Pakruojo rajono savivaldybės administracijos vyriausiuoju architektu. Sutikimą pasirašo sprendimus dėl savivaldybės turto nuomos priimančio subjekto įgaliotas asmuo. Atliekami darbai turi būti parengti ir vykdomi laikantis paminklosaugos reikalavimų.

7.16. Nuomotojui paprašius, Nuomininkas įsipareigoja per dvi savaites pateikti ataskaitas apie atliktas investicijas ar kitus dokumentus, susijusius su sutarties įgyvendinimu. Taip pat Nuomininkas įsipareigoja teikti Nuomotojui kasmetines ataskaitas apie investicijas ne vėliau kaip iki kiekvienų metų balandžio 1 d.

7.19. Nuomininkas įsipareigoja per protingą terminą nuo perdavimo–priėmimo akto pasirašymo sudaryti sutartis su elektros tinklų, kitų aptarnaujančių inžinerinių tinklų paslaugų tiekėjais ir užtikrinti Pakruojo dvaro sodybos ir jos priklausinių elektros tinklų bei kitų aptarnaujančių inžinerinių sistemų tinkamą funkcionavimą pagal galiojančių teisės aktų nustatytus reikalavimus, jų aptarnavimą bei priežiūrą kvalifikuotai ir laiku. Nuomininkas įsipareigoja laiku mokėti už suteiktas komunalines paslaugas (šildymo, elektros energijos, vandens tiekimą, nuotekų šalinimą ir kt.), o Nuomotojui paprašius pateikti dokumentus, patvirtinančius, kad mokesčiai už komunalines paslaugas sumokėti. Nuomotojas privalo informuoti Nuomininką apie Nuomotojui žinomus išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų Nuomininko veiklai. Nuomotojas neatsako už sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl Nuomotojo kaltės.

8.2. Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui žalą ir nuostolius, kuriuos Nuomotojas patiria dėl šioje Sutartyje numatytų Nuomininko įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo. Nuomininkas atsako už žalą, padarytą Pakruojo dvaro sodybai ir pastatams dėl jo, jo darbuotojų, klientų ar svečių kaltės.

8.3. Nuomotojas įsipareigoja atlyginti žalą bei nuostolius, atsiradusius dėl Nuomotojo be pagrindo priimtų sprendimų nutraukti sutartį, sukėlusią nuostolių (žalos) atsiradimą. Šalys susitaria, kad nuostoliai suprantami kaip Nuomininko investicijos į Pakruojo dvaro sodybą ir jos priklausinius, taip pat negautas pelnas, kurį pagrįstai tikėjosi gauti Nuomininkas iš šios veiklos.

10.2. Visa informacija, įspėjimai ar pranešimai, susiję su šia Sutartimi, privalo būti raštiški ir turi būti siunčiami elektroniniu paštu, faksu, registruotu laišku ar kurjerio paštu (su patvirtinimu apie įteikimą) arba įteikiami pasirašytinai žemiau nurodytais adresais. Šalys privalo informuoti

viena kitą apie jų pavadinimo, adreso bei telefonų ir fakso numerių pasikeitimą prieš jiems pasikeičiant, o jeigu nėra galimybės informuoti prieš pasikeičiant minėtiems duomenims – kaip įmanoma greičiau po jų pasikeitimo.

10.3. (Panaikintas).

Nuomotojas:

Pakruojo rajono savivaldybės administracija

Kodas 288733050

Kęstučio g. 4. LT-83152 Pakruojis

A. s. LT06 4010 0456 0005 0155

AB DnB NORD bankas

Tel. (8 421) 69 070, faks. (8 421) 69 090

El. paštas: astaj@pakruojis.lt

Administracijos direktorė

Asta Jasiūnienė _____

A.V.

Nuomininkas:

UAB „Pakruojo parkai“

Kodas 302249117

Gurelių k., Turgelių sen., Šalčininkų r.

A. s. LT26 7300 0101 1169 2566

AB Swedbank bankas

Tel. (8 686) 86 376, faks. (8 5) 265 1682

El. paštas: giedrius@b2g.lt

Direktorius

Giedrius Klimkevičius _____

A.V.