



**PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

**SPRENDIMAS**

**DĖL PAKRUOJO SINAGOGOS PANAUDOS SUTARTIES PATVIRTINIMO**

2010 m. spalio 21 d. Nr. T-335

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 Pakruojo sinagogos panaudos sutartį.
2. Įgalioti Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorę Astą Jasiūnieneę pasirašyti Pakruojo sinagogos panaudos sutartį.

Meras

Saulius Gegieckas

## PAKRUOJO SINAGOGOS PANAUDOS SUTARTIS Nr.

2010 m. \_\_\_\_\_ d.  
Pakruojis

Lietuvos žydų bendruomenė (kodas 190722117, Pylimo g. 4, Vilnius), atstovaujama pirmininko ....., veikiančio pagal įstatus, toliau vadinama Davėju, ir Pakruojo rajono savivaldybės administracija (kodas 288733050, adresas Kęstučio g. 4, LT-83152 Pakruojis), atstovaujama administracijos direktorės Astos Jasiūnienės, veikiančios pagal Pakruojo rajono savivaldybės administracijos veiklos nuostatus, toliau vadinama Gavėju (toliau sutarties tekste Davėjas ir Gavėjas kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi), sudarė šią panaudos sutartį (toliau vadinama sutartimi).

### 1. SUTARTIES OBJEKTAS

1.1. Davėjas, vadovaudamasis Šalių susitarimu, perduoda Gavėjui panaudos teise naudotis 259,23 kv. m bendro ploto patalpas, esančias Kranto g. 8, Pakruojuje, sutartyje vadinamas Pakruojo sinagoga, Davėjui priklausančias nuosavybės teise.

1.2. Gavėjui suteikiama teisė 99 metus neatlygintinai valdyti ir naudoti Pakruojo sinagogą ir įgyvendinti Pakruojo sinagogos remonto, restauracijos ir pritaikymo kultūrinei ir švietimo veiklai išipareigojimus.

1.3. Šalys sutaria, kad panaudos pagrindais perduodama Pakruojo sinagoga bus naudojama Gavėjo nuožiūra nepažeidžiant Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimų.

### 2. SUTARTIES TIKSLAS

2.1. Šia sutartimi sutarties Šalys siekia atkurti Pakruojo sinagogą ir išsaugoti sutarties objektą kaip paveldo objektą ateinančioms kartoms ir, vykdydamos šią veiklą, siekia didinti Pakruojo krašto žinomumą bei patrauklumą.

### 3. ŠALIŲ PAREIŠKIMAI IR GARANTIJOS

3.1. Šalys pareiškia ir garantuoja viena kitai, kad:

3.1.1. Šalys turi teisnumą, t. y. turi teisę sudaryti ir vykdyti šią sutartį pagal joje numatytas sąlygas;

3.1.2. Šalys atliko visus veiksmus, būtinus užtikrinti sutarties teisėtą sudarymą, jos galiojimą ir sutarties sąlygų vykdymą.

3.1.3. Sutartis sudaroma Šalies naudai ir neprieštarauja jos interesams. Patvirtinama, kad buvo priimti ir yra galiojantys visi šios sutarties teisėtam sudarymui, jos galiojimui ir sutarties sąlygų vykdymui būtini kompetentingų Šalies organų sprendimai ir gauti atitinkami jų pritarimai, o Šalies vardu pasirašantis atstovas sudaro šią sutartį, nepažeisdamas savo kompetencijos.

3.1.4. sudarydama sutartį ir vykdydama ją, Šalis nepažeis ją saistančių teisės aktų, sandorių, administracinių aktų, teismų ar arbitražų sprendimų ar kitų Šalį ipareigojančių dokumentų, taip pat akcininkų, kreditorių ar trečiųjų asmenų teisių ar teisėtų interesų.

3.1.5. Sutartis yra sudaryta laisva abiejų Šalių valia. Rengdamos ir pasirašydamos šią sutartį, Šalys atskleidė viena kitai visą joms žinomą informaciją, turinčią esminę reikšmę dėl šios sutarties sudarymo ir jos vykdymo, ir sąmoningai nepateikė viena kitai jokios klaidinančios informacijos.

Sutartis sudaryta vadovaujantis sąžiningumo, teisingumo, protingumo ir Šalių lygiateisiškumo principais, visos sutarties sąlygos buvo individualiai Šalių aptartos ir kiekviena Šalis galėjo daryti įtaką jas nustatant.

3.2. Davėjas pareiškia ir garantuoja Gavėjui, kad:

3.2.1. Pakruojo sinagoga nuosavybės teise priklauso Lietuvos žydų bendruomenei, kurios nuosavybės teisę pagrindžia Lietuvos Respublikos įstatymus atitinkantys ir galiojantys dokumentai. Sandoriai, kurių pagrindu Davėjas įgijo nuosavybės teises į Pakruojo sinagogą, buvo sudaryti teisėtai, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių ar teisėtų interesų, ir Davėjas yra visiškai atsiskaitęs pagal tokius sandorius;

3.2.2. Pakruojo sinagoga neišnuomota, nesuteikta panaudai, neįkeista, nėra jokių kitų daiktinių teisių (servitutų, uzufruktų). Ji neareštuota ir nėra teismo ar arbitražinio ginčo objektas.

3.3. Gavėjas pareiškia ir garantuoja Davėjui, kad:

3.3.1. prieš sudarydamas šią sutartį, Gavėjas apžiūrėjo Pakruojo sinagogą, įvertino techninį statusą ir faktinę būklę.

3.4. Kiekviena Šalis patvirtina, kad šios sutarties 3.1–3.3 punktuose nurodyti josios pareiškimai ir garantijos yra teisingi ir tikslūs, pripažįsta suvokianti, kad kita Šalis šią sutartį sudaro remdamasi būtent šiais pareiškimais ir garantijomis.

3.5. Gavėjas, turėdamas finansinių galimybių, stengsis restauruoti ir atkurti Pakruojo sinagogą. Davėjas įsipareigoja netrukdyti Gavėjui įgyvendinti numatytus siekius, susijusius su Pakruojo sinagoga.

#### **4. SUTARTIES DALYKO PERDAVIMAS**

4.1. Šios sutarties 1 priedas yra sinagogos perdavimo–priėmimo aktas. Pasirašydamas priėmimo–perdavimo aktą, Davėjas patvirtina, jog yra perdavęs Gavėjui, o Gavėjas patvirtina, kad yra gavęs iš Davėjo sinagogos pastatą. Šalys sutaria, kad pastatas yra avarinės būklės. Kartu perduodamos ir visų su perduodamu objektu susijusių dokumentų kopijos (kadastrinės, inventorinės bylos, planai ir kt.).

4.2. Pakruojo sinagogos perdavimo–priėmimo aktas pasirašomas pabaigus atlikti Pakruojo sinagogos konservavimo darbus pagal 2010 m. liepos 27 d. sutartį Nr. SA-5-10-43.

4.3. Pakruojo sinagogos pastatas perduodamas dalyvaujant abiem Šalims ar jų įgaliotiems atstovams, kurie pasirašo Pakruojo sinagogos perdavimo–priėmimo aktą.

#### **5. GAVĖJAS ĮSIPAREIGOJA**

5.1. Gavėjas įsipareigoja atsiradus finansinėms galimybėms pradėti Pakruojo sinagogos restauravimo darbus. Iki restauravimo darbų pradžios sinagogos pastatas bus laikomas užkonservuotas.

5.2. Gavėjas sudaro sąlygas Davėjui patariamąjį balsą teise dalyvauti rengiant pastato restauravimo projektą

5.3. Gavėjas įsipareigoja perimtą pagal perdavimo–priėmimo aktą Pakruojo sinagogą laikyti užkonservuotą iki restauravimo darbų pradžios.

5.4. Atlikus restauravimo darbus Gavėjas įsipareigoja prižiūrėti Pakruojo sinagogą ir užtikrinti jos tinkamą būklę (atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą), rūpintis jos turto saugumu ir priežiūra, griežtai laikytis teisės aktų nustatytų keliamų priešgaisrinės apsaugos, sanitarinių, darbo saugos reikalavimų bei kitų su pastatų eksploatavimu susijusių taisyklių.

#### **6. DAVĖJAS ĮSIPAREIGOJA**

6.1. Davėjui suteikiama teisė dalyvauti (patariamojo balso teise) pripažįstant Pakruojo sinagogą tinkama naudoti po atliktų sinagogos statybos, restauravimo darbų.

6.2. Davėjas įsipareigoja Pakruojo sinagogos pastatą leisti Gavėjui naudoti Gavėjo nuožiūra, kiek tai nepažeidžia Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimų ir kitų teisės aktų reikalavimų.

## **7. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

7.1. Davėjas įsipareigoja visiškai atlyginti žalą bei nuostolius, atsiradusius dėl Davėjo be pagrindo priimtų sprendimų, susijusių su sutarties nutraukimu ir pridariusių nuostolių (žalos). Šalys susitaria, kad nuostoliai suprantami kaip Gavėjo investicijos į Pakruojo sinagogą.

7.2. Sutarties Šalis atleidžiama nuo atsakomybės už savo sutartinių įsipareigojimų nevykdymą, jeigu ji įrodo, kad šių įsipareigojimų nebuvo galima įvykdyti dėl „force majeure“ aplinkybių, kurių sutarties sudarymo momentu ši šalis negalėjo numatyti ir kurių ji negalėjo išvengti ar įveikti.

7.3. Šalis, prašanti atleisti nuo atsakomybės, sužinojusi apie „force majeure“ aplinkybę bei jos poveikį įsipareigojimų vykdymui, kuo skubiau turi pranešti kitai šaliai apie susidariusią situaciją. Būtina pranešti ir tuomet, kai išnyksta pagrindas nevykdyti įsipareigojimų. Pagrindas atleisti nuo atsakomybės atsiranda nuo kliūties atsiradimo momento arba, jeigu apie ją laiku pranešta, nuo pranešimo momento. Laiku nepranešusi, įsipareigojimų nevykdanti šalis tampa iš dalies atsakinga už nuostolių, kurių priešingu atveju būtų išvengta, atlyginimą.

## **8. SUTARTIES PASIBAIGIMAS**

8.1 Sutarties projektui turi pritarti Pakruojo rajono savivaldybės taryba.

8.2. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento.

8.3. Sutartis galioja 99 (devyniasdešimt devynerius) metus.

8.4. Visi šios sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jei jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.

8.5. Jei kuri nors šios sutarties sąlyga pripažįstama negaliojančia, tokia sąlyga turi būti atskirta nuo likusios sutarties dalies, kuri liks visiškai galiojanti ir veikianti.

8.6. Ši Sutartis pasibaigia:

8.6.1. jos terminui pasibaigus;

8.6.2. Šalių susitarimu;

8.6.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

8.7. Gavėjas turi teisę teismine tvarka nutraukti šią sutartį prieš pasibaigiant panaudos terminui, kai Davėjas kliudo Gavėjui naudotis sinagoga pagal šios sutarties sąlygas.

8.8. Jei kuri Šalis iš esmės pažeidžia sutarties nuostatas, suinteresuota Šalis turi raštu pasiūlyti ištaisyti pažeidimus kitai Šaliai, suteikdama ne trumpesnę kaip 60 (šešiasdešimties) kalendorinių dienų terminą. Jeigu per nurodytą terminą pažeidimai nepašalinami ar Šalys nesusitaria, sutartis gali būti nutraukta teismine tvarka Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta

tvarka. Gavėjo kreipimuisi į teismą dėl sutarties nutraukimo turi pritarti Pakruojo rajono savivaldybės taryba.

## 9. KITOS NUOSTATOS

9.1. Šiai sutarčiai yra taikoma Lietuvos Respublikos teisė.

9.2. Visa informacija, išpėjimai ar pranešimai, susiję su šia sutartimi, privalo būti raštiški ir turi būti siunčiami faksu, elektroniniu paštu, 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.

9.3. Gavėjas įregistruoja savo lėšomis šią sutartį Nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonėje. Tik įregistruota sutartis gali būti panaudota prieš trečiuosius asmenis.

9.4. Sutartis gali būti pakeista arba papildyta tik raštišku abiejų Šalių susitarimu.

9.5. Sutarties 1 priedas, sinagogos priėmimo–perdavimo aktai, Registrų centro pažymos apie nekilnojamąjį turtą yra neatskiriamos sutarties dalys.

9.6. Ši sutartis sudaryta lietuvių kalba dviem egzemplioriais, kurie po vieną yra įteikiami Davėjui ir Gavėjui.

## 10. ŠALIŲ ADRESAI IR PARAŠAI

### **Davėjas**

Lietuvos žydų bendruomenė

Pylimo g. 4, Vilnius

Tel. (8 5) 256 3003, faks. (8 5) 212 7915

Kodas 190722117

Bendruomenės pirmininkas

### **Gavėjas**

Pakruojo rajono savivaldybės  
administracija

Kęstučio g. 4, LT-83152 Pakruojis

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

Kodas 288733050

Administracijos direktorė

Asta Jasiūnienė