



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL 2009 M. BALANDŽIO 1 D. NUOMOS (PAKRUOJO DVARO SODYBA) SUTARTIES NR. SA-4-09-35 PAPILDYMO IR PATVIRTINIMO NAUJA REDAKCIJA

2012 m. vasario 23 d. Nr. T-43

Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290; 2011, Nr. 52-2504) 16 straipsnio 2 dalies 26 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2009 m. kovo 26 d. sprendimu Nr. T-81 „Dėl pritarimo Pakruojo dvaro sodybos nuomos sutarties projektui“, Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353 „Dėl 2009 m. balandžio 1 d. nuomos (Pakruojo dvaro sodyba) sutarties Nr. SA-4-09-35 pakeitimo“, Pakruojo rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Papildyti Susitarimo dėl 2009 m. balandžio 1 d. nuomos (Pakruojo dvaro sodyba) sutarties Nr. SA-4-09-35 pakeitimo punktus ir juos išdėstyti taip:

1.1. „3.2.2. Pakruojo dvaro sodybos pastatai, nurodyti 2.1 punkte, yra neišnuomoti, nesuteikti panaudai, neiškeisti, neapsunkinti jokiais kitomis daiktinėmis teisėmis (servitutais, uzufuktais), išskyrus sutarties 2.1.17 punkte nurodytą dalyką, kuriame yra socialinis būstas, kuriame gyvena (*duomenys neskelbiami*) ir (*duomenys neskelbiami*) (išvardinti asmenys iš minėtų patalpų bus išskeldinti pradėdant pastatų remonto (rekonstrukcijos) darbus), ir žemės sklype (unikalus Nr. 4400-0593-6303, kadastrinis Nr. 6543/0014:169, Mažeikių 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 individualiai įmonei (esančiai V. Kudirkos g. 14, 83152 Pakruojyje, į. k. 167916268), 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, bei pastatą – oficiną (G104K15P), kurio bendras plotas 434,63 kv. m, panaudos pagrindais perduotą Vietos veiklos grupei „Pakruojo rajono partnerystė“ pagal 2011 m. gruodžio 30 d. panaudos sutartį Nr. S/PAN/10. Pastatai nėra areštuoti ir nėra teismo ar arbitražinio ginčo objektai.“

1.2. „6.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti restauruotus Pakruojo dvaro sodybos statinius ar jų dalis su jų priklausiniais 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5, 6.1.6 ir 6.1.7 punktuose nurodytais etapais. Nuomotojo įsipareigojimas restauruoti statinius pagal šią Sutartį reiškia tik statinių išorės restauravimą (išskyrus pastatą – oficiną (G104K15P); šio pastato vidaus patalpų įrengimas gali būti atliekamas gavus finansavimą dėl projekto Nr. VP3-1.2-VRM-01-R-61-016 „Pietinės Pakruojo dvaro sodybos dalies pastatų rekonstravimas ir kompleksinis teritorijos sutvarkymas, pritaikant visuomenės poreikiams“ įgyvendinimo), būtent: pastatų fasadų restauravimą, esant objektyviam poreikiui hidroizoliaciją, langų, išorės durų bei stogų dangos keitimą ir/ar restauravimą. Nuomininko prašymu, pastatai ar jų dalys gali būti perduoti nerestauruoti ar iš dalies restauruoti, jei Nuomininkas įsipareigoja juos restauruoti savo lėšomis, kurios yra pripažįstamos kaip šios Sutarties 7.1 punkte nurodytos Nuomininko investicijos.

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 (išskyrus pastatą – oficiną (G104K15P)) 2.1.4, 2.1.6, 2.1.10, 2.1.15, 2.1.17 (išskyrus pastatą – bendrabutį (unikalus Nr. 65/860-0007-01-8)), 2.1.18 punktuose;

6.1.3. **III 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“;

6.1.4. **IV 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, 2.1.19 punktuose.

6.1.5. **V 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.

6.1.6. **VI etapas** – perduoda ne anksčiau kaip po dvidešimties metų ir trijų mėnesių, pasibaigus Savivaldybės turto panaudos 2010 m. gegužės 25 d. sutarties S/PAN/1 terminui, 2.1.17 punkte nurodytą pastatą – bendrabutį (unikalus Nr. 65/860-0007-01-8).

6.1.7. **VII etapas** – perduoda ne anksčiau kaip po dvidešimties metų ir trijų mėnesių, pasibaigus Savivaldybės turto panaudos 2011 m. gruodžio 30 d. sutarties S/PAN/10 terminui 2.1.3 punkte nurodytą pastatą – oficiną (G104K15P).“

2. Patvirtinti 2009 m. balandžio 1 d. nuomos (Pakruojo dvaro sodyba) sutarties Nr. SA-4-09-35 naują redakciją (pridedama).

3. Įgalinti Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorę Astą Jasiūniene pasirašyti 2009 d. balandžio 1 d. nuomos (Pakruojo dvaro sodyba) sutarties Nr. SA-4-09-35 naują redakciją.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės mero pavaduotojas,
pavadojantis savivaldybės merą

Romas Medzveckas

PATVIRTINTA:
Pakruojo rajono savivaldybės tarybos
2012 m. vasario 23 d. sprendimu Nr. T-43
(PATVIRTINTA:
Pakruojo rajono savivaldybės tarybos
2009 m. kovo 26 d. sprendimu Nr. T-81)

NUOMOS (PAKRUOJO DVARO SODYBA) SUTARTIS Nr. SA-4-09-35

2009 m. balandžio 1 d.

Pakruojis

Pakruojo rajono savivaldybės administracija, kodas 288733050, adresas Kęstučio g. 4, LT-83152 Pakruojis, toliau vadinama **Nuomotoju**, atstovaujama administracijos direktorės Astos Jasiūnienės, ir UAB „Pakruojo parkai“, į. k. 302249117, adr. Gurelių k., Turgelių sen., Šalčininkų rajonas, atstovaujama Giedriaus Klimkevičiaus, toliau **Nuomininkas**,

toliau kartu vadinamos „**Šalimis**“, sutarė išdėstyti 2009 m. balandžio 1 d. nuomos (Pakruojo dvaro sodyba) sutartį Nr. SA-4-09-35 išdėstyti nauja redakcija.

1. SUTARTIES TIKSLAS IR SĄVOKOS

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

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.

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

1.2. Investicijos – Nuomininko piniginių lėšos ir įstatymais bei kitais teisės aktais nustatyta tvarka įvertintas materialusis, nematerialusis ir finansinis turtas, kuris investuojamas į Pakruojo dvaro sodybą ir į kitą jos turtą, kuris būtinas užtikrinti tinkamą veiklos vykdymą;

1.3. Metinis nuomos mokestis – Sutartyje nurodytas periodinis Nuomininko sutartos sumos mokėjimas Nuomotojui už naudojamą pastatus.

2. SUTARTIES DALYKAS

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

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

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, a. k. 188692916 (išskyrus pastato patalpas, kuriose įsikūrusi viešoji įstaiga Pakruojo poilsio ir turizmo centas).

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

2.1.2. **Sandėlis** (G104K2P), Parko g. 5, Pakruojo k., Pakruojo sen., Pakruojo r. Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla Nr. 4589, pastatas-sandėlis, unikalus Nr. 6594-7001-

8039, bendras plotas 214,27 kv. m., tūris 991 kub. m, nuosavybės teise priklauso Pakruojo rajono savivaldybės tarybai, a. k. 188692916.

2.1.3. **Oficina** (G104K15P), **Pieninė** (G104K16P) ir **Kiaulidė** (G104K17P), Pakruojo k., Pakruojo sen., Pakruojo r. Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla Nr. 6886, administracinis pastatas, unikalus Nr. 65/818-0001-01-0, bendras plotas 1225,85 kv. m, nuosavybės teise priklauso Pakruojo rajono savivaldybės tarybai, a. k. 188692916.

2.1.4. **Tarnautojo namas** (G104K18P) ir **Spirito varykla** (G104K19P), Pakruojo k., Pakruojo sen., Pakruojo r. Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla Nr. 6869, 2 sandėliai (tarnautojo namas, plane pažymėta 1F1akm), unikalus Nr. 65/800-0008-01-5 ir unikalus Nr. 65/800-0008-02-6, atitinkamai bendras plotas 407,59 kv. m, ir 59,94 kv. m, sandėlis, unikalus Nr. 65/800-0008-03-7, bendras plotas 241,57 kv. m, nuosavybės teise priklauso Pakruojo rajono savivaldybės tarybai, a. k. 188692916.

2.1.5. **Evangelikų bažnyčia** (G104K7P), Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla Nr. 3848, unikalus Nr. 659000187016, bendras plotas 148,93 kv. m, Pakruojo k., Pakruojo sen., Pakruojo r.

2.1.6. **Svirnas** (G104K21P), Pakruojo k., Pakruojo sen., Pakruojo r. Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla Nr. 6842, sandėlis, unikalus Nr. 65/800-0003-01-8, bendras plotas 709,72 kv. m, nuosavybės teise priklauso Pakruojo rajono savivaldybės tarybai, a. k. 188692916.

2.1.7. **Arklidės** (G104K22P), Pakruojo k., Pakruojo sen., Pakruojo r. Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla Nr. 6701, sandėlis, unikalus Nr. 65/856-0003-01-0, bendras plotas 468,98 kv. m, nuosavybės teise priklauso Pakruojo rajono savivaldybės tarybai, a. k. 188692916.

2.1.8. **Malūnininko namas** (G104K10P), Karčemos g. Nr. 111, Pakruojo k., Pakruojo sen., Pakruojo r. Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla Nr. 6619, gyvenamasis namas, unikalus Nr. 65/900-0270-016, bendras plotas 711,68 kv. m, nuosavybės teise priklauso Pakruojo rajono savivaldybės tarybai, a. k. 188692916.

2.1.9. **Vandens malūnas** (G104K9P), Pakruojo k., Pakruojo sen., Pakruojo r. Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla Nr. 6884, vandens malūnas, unikalus Nr. 65/800-0009-01-2, bendras plotas 323,5 kv. m, nuosavybės teise priklauso Pakruojo rajono savivaldybės tarybai, a. k. 188692916.

2.1.10. **Daržinė** (G104K8P), Pakruojo k., Pakruojo sen., Pakruojo r. Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla Nr. 6704, tvartas, unikalus Nr. 65/860-0005-01-2, bendras plotas 438,33 kv. m, nuosavybės teise priklauso Pakruojo rajono savivaldybės tarybai, a. k. 188692916.

2.1.11. **Vėjo malūnas** (G104K11P), Pakruojo k., Pakruojo sen., Pakruojo r. Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla Nr. 6887, malūnas, unikalus Nr. 440003286271, bendras plotas 44,39 kv. m, nuosavybės teise priklauso Pakruojo rajono savivaldybės tarybai, a. k. 188692916.

2.1.12. **Karčema** (G104K12P), Pakruojo k., Pakruojo sen., Pakruojo r. Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla Nr. 6872, gyvenamasis namas, fiziškai pažeistas, baigtumas 31 proc., unikalus Nr. 65/860-0008-01-5, bendras plotas 0 kv. m, nuosavybės teise priklauso Pakruojo rajono savivaldybės tarybai, a. k. 188692916.

2.1.13. **Kalvė** (G104 K13 P), Pakruojo k., Pakruojo sen., Pakruojo r. Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla Nr. 6844, kalvė, unikalus Nr. 65/800-0008-40-5 bendras plotas 22,61 kv. m, nuosavybės teise priklauso Pakruojo rajono savivaldybės tarybai, a. k. 188692916.

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, a. k. 188692916.

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

2.1.15. **Svirnas** (G104K20P), Pakruojo k., Pakruojo sen., Pakruojo r. Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla Nr. 6865, sandėlis, unikalus Nr. 65/800-0007-01-8, bendras plotas 407,91 kv.m, nuosavybės teise priklauso Pakruojo rajono savivaldybės tarybai, a. k. 188692916.

2.1.16. **Vežiminė** (G104K23P), Pakruojo k., Pakruojo sen., Pakruojo r. Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla Nr. 6699, garažas, unikalus Nr. 65/800-0003-01-8, bendras plotas 95,73 kv. m, nuosavybės teise priklauso Pakruojo rajono savivaldybės tarybai, a. k. 188692916.

2.1.17. **Tvartas** (G104K24P), Pakruojo k., Pakruojo sen., Pakruojo r. Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla Nr. 6703, Nr. 6702, Nr. 6700 tvartas ir bendrabutis, administracinis (tvartas) unikalus Nr. 65/860-0006-01-4 ir Nr. 65/860-0007-01-8, Nr. 65/860-0006-4015 bendras plotas 913,81 kv. m ir 250,79 kv. m, 195,88 kv. m nuosavybės teise priklauso Pakruojo rajono savivaldybės tarybai, a. k. 188692916.

2.1.18. **Parko tvora su vartais** (G104K26P) t1, atraminė sienutė s1), unikalus Nr. 6594-70018048, nuosavybės teise priklauso Pakruojo rajono savivaldybės tarybai, a. k. 188692916.

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

2.1.19. **Ledainė** (G104K27P), Pakruojo k., Pakruojo sen., Pakruojo r.

2.1.20. (Panaikintas).

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

2.1.21. (Panaikintas).

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

2.2. Nuomininkui suteikiama teisė 99 metų laikotarpiui už Sutarties 5.1 punkte nurodytą užmokestį valdyti ir naudoti **Pakruojo dvaro sodybą** bei įgyvendinti Nuomininko išipareigojimus dėl Pakruojo dvaro sodybos restauracijos ir veiklos vykdymo.

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.

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

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 atliks visus veiksmus, būtinus Sutarties teisėtam sudarymui, jos galiojimui ir Sutarties sąlygų vykdymui.

3.1.3. Sutartis sudaroma Šalies naudai ir neprieštaruja 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 Šalių įpareigojančių 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 esminės reikšmės šios Sutarties sudarymui ir jos vykdymui, 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. Nuomotojas pareiškia ir garantuoja Nuomininkui, kad:

3.2.1. Pakruojo dvaro sodyba ir jos priklausiniai nuosavybės teise priklauso Pakruojo rajono savivaldybės tarybai, kurios nuosavybės teisę pagrindžia Lietuvos Respublikos įstatymus atitinkantys ir galiojantys dokumentai. Sandoriai, kurių pagrindu Nuomotojas įgijo nuosavybės teises į Pakruojo dvaro sodybą ir jos priklausinius buvo sudaryti teisėtai, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių ar teisėtų interesų, ir Nuomotojas yra visiškai atsiskaitęs pagal tokius sandorius.

3.2.2. Pakruojo dvaro sodybos pastatai, nurodyti 2.1 punkte, yra neišnuomoti, nesuteikti panaudai, neįkeisti, neapsunkinti jokiais kitomis daiktinėmis teisėmis (servitutais, uzufuktais), išskyrus sutarties 2.1.17 punkte nurodytą dalyką, kuriame yra socialinis būstas, kuriame gyvena (*duomenys neskelbiami*) ir (*duomenys neskelbiami*) (išvardinti asmenys iš minėtų patalpų bus iškeldinti pradėdant pastatų remonto (rekonstrukcijos) darbus), 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 individualiai įmonei (esančiai V. Kudirkos g. 14, 83152 Pakruojyje, į. k. 167916268), 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, bei pastatą – oficiną (G104K15P), kurio bendras plotas 434,63 kv. m, panaudos pagrindais perduotą Vietos veiklos grupei „Pakruojo rajono partnerystė“ pagal 2011 m. gruodžio 30 d. panaudos sutartį Nr. S/PAN/10. Pastatai nėra areštuoti ir nėra teisminio ar arbitražinio ginčo objektai.

Pakeitimai: 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353; 2012 m. vasario 23 d. sprendimu Nr. T-

3.3. Nuomininkas pareiškia ir garantuoja Nuomotojui, kad:

3.3.1. prieš sudarydamas šią Sutartį, Nuomininkas apžiūrėjo Pakruojo dvaro sodybą, jos priklausinius, įvertino techninį statusą ir faktinę būklę, aptarė Pakruojo dvaro sodybos ir jos priklausinių restauravimo terminus bei tvarką.

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

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

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

4. SUTARTIES DALYKO PERDAVIMAS

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.).

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

4.2. (Panaikintas).

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

4.3. (Panaikintas).

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

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.

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

4.5. Nuomojamas turtas, nurodytas Sutarties 2.1 punkte, perduodamas dalyvaujant abiem Šalims ar jų įgaliotiems atstovams, kurie pasirašo Pakruojo dvaro sodybos, jos priklausinių perdavimo – priėmimo aktą .

4.6. Pasirašius šią Sutartį iki perdavimo – priėmimo akto pasirašymo Nuomininkui suteikiama teisė naudotis turtu, tačiau naudojimosi apimtis turi būti suderinta su Nuomotoju raštu.

5. MOKĖJIMŲ IR ATSISKAITYMŲ PAGAL SUTARTĮ TVARKA

5.1. Nuomininkas įsipareigoja mokėti Pakruojo rajono savivaldybei 100 (vienas šimtas) Lt per metus nuomos mokesčių už Sutarties 2.1 punkte nurodytą nekilnojamąjį turtą pagal Nuomininkui pateiktą Nuomotojo PVM sąskaitą faktūrą.

5.2. (Panaikintas).

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

5.3. Nuomininkas kiekvienų metų pradžios pirmą mėnesį, ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 15 dienos, sumoka Nuomotojui Sutarties 5.1 punkte nurodytą nuomos mokesčių.

5.4. Pasibaigus šios sutarties terminui ar nutraukus ją prieš terminą, Nuomininkas sumoka visas Nuomotojui pagal šią sutartį mokėtinas sumas per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo sutarties termino pasibaigimo ar sutarties nutraukimo dienos.

6. NUOMOTOJAS ĮSIPAREIGOJA

6.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti restauruotus Pakruojo dvaro sodybos statinius ar jų dalis su jų priklausiniais 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5, 6.1.6 ir 6.1.7 punktuose nurodytais etapais. Nuomotojo įsipareigojimas restauruoti statinius pagal šią Sutartį reiškia tik statinių išorės restauravimą (išskyrus pastatą – oficiną (G104K15P)); šio pastato vidaus patalpų įrengimas gali būti atliekamas gavus finansavimą dėl projekto Nr. VP3-1.2-VRM-01-R-61-016 „Pietinės Pakruojo dvaro sodybos dalies pastatų rekonstravimas ir kompleksinis teritorijos sutvarkymas, pritaikant visuomenės poreikiams“ įgyvendinimo), būtent: pastatų fasadų restauravimą, esant objektyviam poreikiui hidroizoliaciją, langų, išorės durų bei stogų dangos keitimą ir/ar restauravimą. Nuomininko prašymu, pastatai ar jų dalys gali būti perduoti nerestauruoti ar iš dalies restauruoti, jei Nuomininkas įsipareigoja juos restauruoti savo lėšomis, kurios yra pripažįstamos kaip šios Sutarties 7.1 punkte nurodytos Nuomininko investicijos.

Pakeitimai: 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353; 2012 m. vasario 23 d. sprendimu Nr. T-

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;

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

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 (išskyrus pastatą – oficiną (G104K15P)) 2.1.4, 2.1.6, 2.1.10, 2.1.15, 2.1.17 (išskyrus pastatą – bendrabutį (unikalus Nr. 65/860-0007-01-8)), 2.1.18 punktuose;

Pakeitimai: 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353; 2012 m. vasario 23 d. sprendimu Nr. T-

6.1.3. **III 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“;

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

6.1.4. **IV 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, 2.1.19 punktuose.

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

6.1.5. **V 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.

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

6.1.6. **VI etapas** – perduoda ne anksčiau kaip po dvidešimties metų ir trijų mėnesių, pasibaigus Savivaldybės turto panaudos 2010 m. gegužės 25 d. sutarties S/PAN/1 terminui, 2.1.17 punkte nurodytą pastatą – bendrabutį (unikalus Nr. 65/860-0007-01-8).

Pakeitimas 2012 m. vasario 23 d. sprendimu Nr. T-.

6.1.7. **VII etapas** – perduoda ne anksčiau kaip po dvidešimties metų ir trijų mėnesių, pasibaigus Savivaldybės turto panaudos 2011 m. gruodžio 30 d. sutarties S/PAN/10 terminui 2.1.3 punkte nurodytą pastatą – oficiną (G104K15P).

Pakeitimas 2012 m. vasario 23 d. sprendimu Nr. T-.

6.2. Nuomotojas įsipareigoja bendradarbiauti su Nuomininku, rengiant pastatų restauravimo projektus, atsižvelgti į Nuomininko pateikiamas pastabas ar pasiūlymus. Suteikia teisę Nuomininkui dalyvauti prižiūrint vykdomus darbus, reikšti pastabas, dalyvauti dalykų priėmimo komisijoje.

6.3. Pastatų (statinių) restauracijos garantiniu laikotarpiu Nuomotojas įsipareigoja vykdyti visus statybos rangos sutarčių įsipareigojimus.

6.4. Nuomotojas įsipareigoja nuomos laikotarpiu nesuteikti teisės naudotis Sutarties 2.1 punkte nurodytu ir Nuomininkui jau perduotu materialiuoju turtu kitiems asmenims bei nesinaudoti juo pats be Nuomininko sutikimo.

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

6.5. Nuomininkui suteikiama subnuomos teisė tik gavus nuomotojo raštišką sutikimą. Ši nuostata netaikoma su tiesiogine šioje sutartyje aptarta veikla susijusiai subnuomos teisei, kuri suteikiama Nuomininkui.

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

7. NUOMININKO ĮSIPAREIGOJIMAI

7.1. Nuomininkas įsipareigoja investuoti į baigtus restauruoti pastatus, nurodytus sutarties 2.1.1 – 2.1.19 punktuose, taip pat į kitą Pakruojo dvaro sodybos rekonstrukciją ir veiklą, 20 000 000,00 Lt (dvidešimt milijonų litų). Šių lėšų pagrindu būtų įrengtos patalpos, sumokėta už dizainerio paslaugas, apmokėtas interjero projektas bei pagal jį nupirkti baldai, reikalinga įranga, kiti interjero elementai, rekreacijai ir aktyvioms pramogoms reikalingi įrenginiai, viešbučio įranga, restorano veiklai reikalinga įranga ir kitas ilgalaikis ir trumpalaikis turtas, kiti rinkodaros produktai (interneto svetainė, reklaminiai bukletai ir kt.), būtini dėl Pakruojo dvaro sodybos numatytos veiklos įgyvendinimo. Šios investicijos bus atliekamos tokia tvarka:

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

7.1.1. šios Sutarties 3 priede nurodyto dydžio pirminės privalomos investicijos į šios Sutarties 2.1.1 – 2.1.19 punktuose nurodytus objektus ir bet kuriuo atveju ne mažesnės nei būtina veiklai juose pradėti atliekamos ne vėliau kaip per 24 mėnesius nuo sutarties 2.1.1 – 2.1.19 punktuose išvardintų pastatų priėmimo–perdavimo aktų pasirašymo. 3 priede nurodytų investicijų dydis į konkrečius Sutarties 2.1.1 – 2.1.19 punktuose nurodytus objektus gali kisti, atsižvelgiant į objektyvias aplinkybes, tačiau bendra šiame punkte nurodytų pirminių privalomų investicijų suma negali būti mažesnės nei 3 priede nurodyta bendra suma;

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

7.1.2. likusios investicijos į 2.1.1 – 2.1.19 punktuose nurodytus objektus bei veiklą atliekamos ne vėliau kaip per 50 metų nuo šios Sutarties sudarymo dienos Investicijos į veiklą (pvz., parodų organizavimo sąnaudos, užimtumo programos) negali sudaryti daugiau kaip 1/3 visos šiame punkte numatytų privalomų investicijų sumos.

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

7.2. Sutarties 7.1 punkte nurodytos investicijos atliekamos atsižvelgiant į Sutarties 6.1 punkte nurodytus pastatų perdavimo ir rekonstrukcijos etapus, tačiau bet kuriuo atveju jas atliekant taip, kaip yra būtina šios Sutarties tikslams pasiekti ir viešajam interesui užtikrinti. Investicijų finansavimas atliekamas iš Nuomininko nuosavų ar skolintų lėšų, Europos Sąjungos struktūrinių fondų ar kitų šaltinių.

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

7.3. Nuomininkui suteikiama teisė dalyvauti Sutartyje nurodytų Pakruojo dvaro sodybos rūmuose atliktų statybos rekonstravimo darbų pripažinime tinkamais naudoti su patariamąjo balso teise.

7.4. Nuomininkas įsipareigoja pradėti vykdyti Pakruojo dvaro sodybos rūmuose, unikalus Nr. 6594-7001-8028, konferencijų organizavimo, viešojo turizmo veiklą po trijų mėnesių, kai Nuomotojas įvykdys įsipareigojimus, numatytus Sutarties 6.1, 7.6 punktuose.

7.5. Nuomininkas įsipareigoja pradėti vykdyti kitą numatytą veiklą sutarties 7.1 punkte nurodytuose dalykuose, kai Nuomotojas įvykdys įsipareigojimus, numatytus Sutarties 6.1, 7.6 punktuose.

7.6. Visų Pakruojo dvaro sodybos objektų veiklos pradžia siejama su pastato pripažinimu tinkamu naudotis. Veikla perduotame pastate privalo būti pradėta nenutrūkstamai vykdyti ne vėliau kaip praėjus 3 mėnesių laikotarpiui po pastato pripažinimo tinkamu naudoti.

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

7.7. Nuomininkas įsipareigoja sudaryti galimybę (jei nevyksta iš anksto suorganizuotas renginys) 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.

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

7.8. Nuomininkas įsipareigoja visą Sutarties galiojimo laikotarpį pagal poreikį Pakruojo dvaro sodyboje teikti šias turizmo ir poilsio paslaugas:

- 1) apgyvendinimo paslauga;
- 2) maitinimo paslauga, konferencijų, seminarų, mokymų, šventinių renginių organizavimo paslauga;
- 3) kultūrinių renginių organizavimo paslauga;
- 4) vandens turizmo paslauga;
- 5) žvejybos paslauga;
- 6) ekologinio, pažintinio turizmo paslauga;

- 7) muziejų, ekspozicijų paslauga;
- 8) kita su viešuoju, privačiu turizmu susijusi veikla;
- 9) medicinos ir sporto paslaugų veikla.

7.9. Nuomininkas įsipareigoja Pakruojo dvaro sodyboje esančiuose pastatuose vykdyti šią veiklą:

- 1) **dvaro rūmai** (G104K1P). *Veikla:* kavinės-restorano, muziejaus, administracinių patalpų, svečių kambarių, konferencijų salės, pramogų patalpų įrengimas, administravimas ir kita veikla;
- 2) **Sandėlis** (G104K2P). *Veikla:* amatų centro įrengimas, administravimas ir kita veikla;
- 3) **Oficina** (G104K15P), **Pieninė** (G104K16P) ir **Kiaulidė** (G104K17P). *Veikla:* mobilios sporto salės, koncertų salės, fitneso klubo, pirčių komplekso įrengimas, administravimas ir kita veikla;
- 4) **Tarnautojo namas** (G104K18P) ir **Spirito varykla** (G104K19P). *Veikla:* alaus daryklos, alaus baro įrengimas ir administravimas, remiantis senosiomis alaus gamybos technologijomis ir kita veikla;
- 5) **Evangelikų bažnyčia** (G104K7P). *Veikla:* dirbančio personalo gyvenamųjų patalpų įrengimas ir kita veikla;
- 6) **Svirnas** (G104K21P). *Veikla:* kepyklos-parduotuvės, maitinimo įstaigos įrengimas ir administravimas ir kita veikla;
- 7) **Arklidės** (G104K22P). *Veikla:* žirgyno įrengimas arba keramikos cecho įrengimas, administravimas ir kita veikla;
- 8) **Malūnininko namas** (G104K10P). *Veikla:* viešbučio-kavinės įrengimas, administravimas ir kita veikla;
- 9) **Vandens malūnas** (G104K9P). *Veikla:* kavinės, vandens malūno, sveikatingumo kubilų įrengimas, administravimas ir kita veikla;
- 10) **Daržinė** (G104K8P). *Veikla:* tvartas, administravimas ir kita veikla;
- 11) **Vėjo malūnas** (G104K11P). *Veikla:* vėjo malūno įrengimas, administravimas ir kita veikla;
- 12) **Karčema** (G104K12P). *Veikla:* smuklės įrengimas, administravimas ir kita veikla;
- 13) **Kalvė** (G104K13P). *Veikla:* kalvės įrengimas, administravimas ir kita veikla;
- 14) **Sandėlis** (G104K14P). *Veikla:* sandėlio (kalvių gaminiams sandėliuoti) įrengimas, administravimas ir kita veikla;
- 15) **Svirnas** (G104K20P). *Veikla:* sandėlio įrengimas, administravimas ir kita veikla;
- 16) **Vežiminė** (G104K23P). *Veikla:* sandėlio įrengimas, administravimas ir kita veikla;
- 17) **Tvartas** (G104K24P), *Veikla:* amatų dirbtuvių ir menininkų kūrybinių dirbtuvių įrengimas ir administravimas ir kita veikla.

Veikla nurodytuose pastatuose per visą Sutarties laikotarpį gali kisti.

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.

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

7.11. Nuomininkas įsipareigoja savo lėšomis parengti perimtą turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir pagal poreikį atlikti nuomojamo turto einamąjį remontą, o su Nuomotojo sutikimu ir kapitalinį remontą, kaip tai aptarta sutarties 7.15 punkte.

7.12. Nuomininkas įsipareigoja savo sąskaita likviduoti Pakruojo dvaro sodyboje, kituose pastatuose ir jų inžinerinėse sistemose įvykusias avarijas ar gedimus, inžinerinių sistemų funkcionavimo sutrikimus, taip pat tokių avarių, gedimų ar sutrikimų pasekmes bei atstatyti patalpų, pastatų ir/ar jų inžinerinių sistemų ar kitos juose įdiegtos įrangos ar įrengimų tinkamą

būkle, jeigu tai įvyko dėl Nuomininko, jo darbuotojų, klientų, lankytojų ar kitaip su Nuomininku susijusių asmenų veikimo ar neveikimo, įskaitant tuos atvejus, jeigu tokios avarijos, gedimai ar sutrikimai įvyko dėl to, kad Nuomininkas laiku neatliko ar netinkamai atliko patalpų kapitalinio ar einamojo remonto darbus, nurodytus Sutarties 7.11 punkte. Nuomininkas atsako tik už tą turta, kuri jis perėmė pagal perdavimo–priėmimo aktą.

7.13. Pasibaigus šios sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, Nuomininkas įsipareigoja per 60 (šešiasdešimt) kalendorinių dienų perduoti pagal aktą tvarkingą turta su visais atliktais pertvarkymais, neatskiriama nuo turto.

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

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

7.15. Nuomotojui sutikus, Nuomininkas gali atlikti turto restauravimo, kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turta), pritaikydamas turta savo veiklai. Nuomininkui, pagerinusiam išnuomotą 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 darbų 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 vyriausioju architektu. Sutikimą pasirašo sprendimus dėl savivaldybės turto nuomos priimančio subjekto įgaliotas asmuo. Atliekami darbai turi būti parengti ir vykdomi laikantis paminklosaugos reikalavimų.

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

7.16. Nuomotojui paprašius, Nuomininkas įsipareigoja per **vieną mėnesį** 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 gegužės 1 d.

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

7.17. Pasibaigus Nuomos sutarties galiojimo laikotarpiui ar ją Šalims (ar bet kuriai iš Šalių) nutraukus prieš terminą, Nuomininkas turi teisę pasiimti visus jo sąskaita Pakruojo dvaro sodyboje ir pastatuose įrengtus prietaisus, sistemas bei kitą įrangą, taip pat Nuomininko įrengtus pastatų pagerinimus (patobulinimus), kurie gali būti atskirti be žalos turtui.

7.18. (Panaikintas).

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

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.

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

8. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

8.1. Nuomininkas įsipareigoja mokėti Nuomotojui 0,05 % dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos nuomos mokesčio sumos už kiekvieną uždelstą dieną.

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.

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

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

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

8.4. Nutraukus Sutartį prieš terminą dėl kitos šalies kaltės, kaltoji šalis įsipareigoja sumokėti kitai šaliai 1 000 000,00 Lt (vieno milijono litų) baudą už Sutarties nutraukimą prieš terminą.

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

8.5. 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.

8.6. 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.

9. SUTARTIES PASIBAIGIMAS

9.1. Sutarties projektui turi pritarti Pakruojo rajono savivaldybės taryba.

9.2. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento.

9.3. Sutartis galioja 99 (devyniasdešimt devynis) metus.

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

9.5. Jei kuri nors šios Sutarties sąlyga pripažįstama negaliojančia, tokia sąlyga turi būti atskirta nuo likusios Sutarties dalies, kuri liks pilnai galiojanti ir veikianti.

9.6. Ši Sutartis pasibaigia:

9.6.1. jos terminui pasibaigus;

9.6.2. šalių susitarimu;

9.6.3. jei nuomininkas turtą naudoja ne pagal paskirtį ar Sutartyje nurodytą veiklą arba jei neatlieka šioje Sutartyje numatytų investicijų numatytais terminais ir tvarka;

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

9.6.4. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

9.7. Nuomininkas turi teisę teismine tvarka nutraukti šią Sutartį prieš pasibaigiant Nuomos terminui, kai Nuomotojas kliudo Nuomininkui naudotis Pakruojo dvaro sodyba bei jos priklausiniais pagal šios Sutarties sąlygas.

9.8. Jei Nuomininkas ar Nuomotojas iš esmės pažeidžia Sutarties nuostatas, suinteresuota Šalis turi raštu pasiūlyti ištaisyti pažeidimus kitai Šaliai, suteikdama ne trumpesnę kaip 60 (šešiasdešimt) kalendorinių dienų terminą. Jeigu per nurodytą terminą pažeidimai nepašalinami ar Šalys nesusitaria, Sutartis gali būti nutraukiama teismine tvarka Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka. Nuomotojo kreipimuisi į teismą dėl Sutarties nutraukimo turi pritarti Pakruojo rajono savivaldybės taryba.

9.9. Nuomininkui nevykdant sutarties įsipareigojimų, numatytų 7.1, 7.2, 7.6, 7.9, 7.16 punktuose, Nuomotojas turi teisę nutraukti nuomos sutartį nemokėdamas 8.4 punkte numatytos baudos ir negražindamas atliktų investicijų.

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

10. KITOS NUOSTATOS

10.1. Šiai Sutarčiai yra taikomi ir ji turi būti aiškinama pagal Lietuvos Respublikos įstatymus.

10.2. Visa informacija, išpėjimai 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 šalių 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.

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

10.3. (Panaikintas).

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

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

10.5. Sutartis gali būti pakeista arba papildyta tik raštišku abiejų šalių susitarimu.

10.6. Sutarties 1, 2 ir 3 priedai, t.y. 1 priedas – Pakruojo dvaro sodybos ir jos priklausinių priėmimo – perdavimo aktai, 2 priedas – VĮ Registrų centro pažymos apie nekilnojamąjį turtą, 3 priedas Pirminių privalomų Nuomininko investicijų į Sutarties 2.1.1 – 2.1.19 punktuose nurodytus objektus dydžiai, yra neatskiriamos Sutarties dalys.

Pakeitimas 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-353.

10.7. Ši Sutartis sudaryta lietuvių kalba trimis egzemplioriais, kurie po vieną yra įteikiami Nuomotojui, Nuomininkui.

11. ŠALIŲ REKVIZITAI

Nuomotojas:

Pakruojo rajono savivaldybės administracija

Kodas 288733050

Kęstučio g. 4, LT-83152 Pakruojis

A. s. LT06 4010 0456 0005 0155

Bankas AB DnB 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

Bankas AB Swedbank bankas

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

El. paštas: giedrius@b2g.lt

Direktorius

Giedrius Klimkevičius _____

A.V.

Pirminių privalomų Nuomininko investicijų į Sutarties 2.1.1 – 2.1.19 punktuose nurodytus objektus dydis (Sutarties 7.1.1 punktas)

Eil. nr./ Objekto žymėjimas Sutartyje	Objektas	Investicijų suma, Lt
1./2.1.1 2.1.8 2.1.9 2.1.11 2.1.12	Centriniai dvaro rūmai (G104K1P), pastatas – muziejus Malūnininko namas (G104K10P) Vandens malūnas (G104K9P) Vėjo malūnas (G104K11P) Karčema (G104K12P) Iš viso:	2 000 000,00
2. /2.1.2	Sandėlis (G104K2P)	122 608,09
3. /2.1.3	Oficina (G104K15P) Pieninė (G104K16P) Kiaulidė (G104K17P)	83 000,00 588 143,00 237 403,21
4. /2.1.4	Tarnautojo namas (G104K18P) Spirito varykla (G104K19P)	81 458,41 193 264,83
5. /2.1.5	Evangelikų bažnyčia (G104K7P)	740 480,00
6. /2.1.6	Svirnas G104K21P	240 357,00
7. /2.1.7	Arklidės (G104K22P)	342 883,75
10. /2.1.10	Daržinė (G104K8P)	368 788,64
13. /2.1.13	Kalvė (G104K13P)	(visiška restauruota)
14. /2.1.14	Sandėlis (G104K14P)	(visiška restauruota)
15. /2.1.15	Svirnas G104K20P	240 357,00
16. /2.1.16	Vežiminė (G104K23P)	42 000,00
17. /2.1.17	Tvartas (G104K24P)	443 347,75
18. /2.1.18	Parko tvora su vartais (G104K26P)	146 734,28
19. /2.1.19	Ledainė (G104K27P)	46 540,00
	Iš viso:	5 917 365,96