

## INVESTICIJŲ VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPE, ESANČIAME RUKLOS G. 3, JONAVA, SUTARTIS

\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
Jonava

Jonavos rajono savivaldybė, kodas 111100437, adresas: Žeimių g. 13, Jonava, atstovaujama savivaldybės mero (*vardas, pavardė*) ir (*juridinio asmens pavadinimas*), kodas (*kodas*), adresas: (*adresas*), atstovaujamas (*vardas, pavardė*), veikiančio pagal (*nurodyti atstovavimo pagrindą, dokumento numerį ir datą*) (toliau – Investuotojas), toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, sudarė šią investicijų valstybinės žemės sklype, esančiame (*adresas*) sutartį (toliau – Sutartis).

### I SKYRIUS SUTARTIES DALYKAS IR TIKSLAS

1. Šia Sutartimi Investuotojas įsipareigoja investuoti į kitos paskirties, 3,5832 ha ploto valstybinį žemės sklypą, kurio unikalus numeris 4400-4572-5715, esantį pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje, adresu: Ruklos g. 3, Jonava (toliau – Žemės sklypas) Sutartyje numatyta tvarka ir sąlygomis.

2. Sutartimi siekiama skatinti privačias investicijas Savivaldybėje, o Investuotojas – vykdyti ūkinę-komercinę veiklą Savivaldybėje ir Žemės sklype.

### II SKYRIUS SUTARTYJE VARTOJAMOS SĄVOKOS IR JŲ AIŠKINIMAS

3. Sutartyje, jos prieduose, papildymuose, pakeitimuose ar papildomuose susitarimuose rašomos sąvokos turi žemiau nurodytas reikšmes, išskyrus atvejus, kai kitokią prasmę joms suteikia kontekstas:

3.1. **darbo vieta** – įgyvendinant Sutartį, Investuotojo Savivaldybės teritorijoje tiesiogiai sukurta darbo vieta, kurioje įdarbintas darbuotojas dirba pagal darbo sutartį visą darbo laiką;

3.2. **investicijos** – pagal Sutartį Investuotojo atliekamos investicijos į Žemės sklypą, kurios gali būti atliekamos bet kokia forma, tai yra statant pastatus ir kitus statinius, įrengiant įrenginius ir jiems reikalingą infrastruktūrą, įrengiant darbo vietas ir pan., išskyrus Investuotojo mokamą darbo užmokestį ir kitas su darbo santykiais susijusias išmokas;

3.3. **Savivaldybė** – Jonavos rajono savivaldybė;

3.4. **žemės nuomos sutartis** – tarp Nacionalinės žemės tarnybos prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos (jos teisių ir pareigų perėmėjų) ir Investuotojo pasirašyta Žemės sklypo nuomos sutartis su visais priedais ir vėlesniais jos pakeitimais.

### III SKYRIUS ŠALIŲ TEISĖS IR ĮSIPAREIGOJIMAI

4. Investuotojas įsipareigoja:

4.1. ne vėliau kaip per 20 mėnesių nuo Sutarties įsigaliojimo dienos pateikti prašymą išduoti Žemės sklype statybą leidžiantį dokumentą mažiausiai vienam gamybos, pramonės paskirties pastatui (toliau – Statybos leidimas) ir dėti visas nuo Investuotojo priklausančias pastangas, reikalingas Statybos leidimo išdavimui;

4.2. ne vėliau kaip per 36 mėnesius nuo Statybos leidimo išdavimo dienos atlikti ne mažesnes kaip 7 000 000 Eur investicijas į ekonominę veiklą Žemės sklype, teisės aktų nustatyta tvarka užbaigti Statybos leidime numatytas statybas ir įregistruoti pastatytus statinius;

4.3. ne vėliau kaip per 60 mėnesių nuo Sutarties pasirašymo dienos Savivaldybės teritorijoje sukurti ne mažiau kaip 50 darbo vietų;

4.4. Sutarties 4.3 papunktyje nurodytų darbo vietų kiekį (skaičių) išlaikyti ne mažiau kaip 36 mėnesius, skaičiuojant nuo tos dienos, kai bus įkurtos visos nurodytos darbo vietos (t. y. darbo vietų išlaikymo terminas skaičiuojamas ne atskirai kiekvienai darbo vietai, o nuo viso nurodyto darbo vietų kiekio (skaičiaus) įkūrimo pradžios). Investuotojui pažeidus šio Sutarties papunkčio reikalavimus, šiame papunktyje numatytas darbo vietų kiekio (skaičiaus) išlaikymo laikotarpis pratęsiamas pažeidimo (pažeidimų) laikotarpiui;

4.5. užtikrinti, kad ne mažiau kaip 38 darbuotojų vidutinis darbo užmokestis (taikoma kiekvienam asmeniui atskirai) mokamas nuo pirmosios darbo vietos įkūrimo iki darbo vietų išlaikymo termino, numatyto Sutarties 4.4 papunktyje, dienos, būtų didesnis nei Lietuvos Respublikos Valstybinio socialinio draudimo fondo biudžeto (einamųjų) metų rodiklių patvirtinimo įstatyme nustatytas vidutinis šalies darbo užmokestis, taikomas apdraustųjų asmenų einamųjų metų valstybinio socialinio draudimo bazei skaičiuoti. Investuotojui pažeidus šio Sutarties papunkčio reikalavimus, šiame papunktyje numatyto dydžio darbo užmokesčio mokėjimas pratęsiamas pažeidimo (pažeidimų) laikotarpiui;

4.6. kiekvienais metais po Sutarties įsigaliojimo dienos iki rugsėjo 1 d., teikti Savivaldybei ataskaitas apie sutartinių įsipareigojimų vykdymą ir dokumentus, patvirtinančius padarytas investicijas ir sukurtų darbo vietų skaičių (jeigu nuo Sutarties pasirašymo dienos nėra praėję 12 mėnesių, pirmaisiais metais ataskaita ir dokumentai neteikiami). Ne vėliau kaip per 3 (tris) mėnesius nuo visų Sutartyje numatytų įsipareigojimų įvykdymo, Investuotojas pateikia Savivaldybei galutinę ataskaitą;

4.7. Savivaldybei raštu pareikalavus, per jos nurodytą terminą, ne trumpesnę kaip 20 darbo dienų, pateikti dokumentus, patvirtinančius Investuotojo vykdomus veiksmus, padarytų investicijų dydį, sukurtų darbo vietų skaičių, mokamą darbo užmokestį ir kitą informaciją, kuri reikalinga tinkamam Sutarties vykdymui kontroliuoti;

4.8. sudaryti sąlygas Savivaldybės darbuotojams susipažinti su pagal Sutartį Investuotojo vykdoma veikla Žemės sklype;

4.9. Savivaldybei nustačius pažeidimų, pašalinti juos per protingą terminą, ne trumpesnę kaip 20 darbo dienų. Esminių Sutarties pažeidimų pašalinimui taikomi Sutartyje nurodyti terminai;

4.10. statant statinius ir kitą reikalingą infrastruktūrą, laikytis reikalavimų, kurie nustatyti ir žemės nuomos sutartyje, ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose;

4.11. Sutarties galiojimo metu Investuotojas, įsigijęs Žemės sklypą nuosavybės teise, perleisti jį gali tik naujam savininkui perimant neįvykdytus įsipareigojimus pagal Sutartį;

4.12. Sutarties galiojimo metu Investuotojas Žemės sklype statomus ir pastatytus statinius perleisti gali tik naujam savininkui perimant neįvykdytus įsipareigojimus pagal Sutartį.

## 5. Savivaldybė įsipareigoja:

5.1. bendradarbiauti su Investuotoju ir pagal teisės aktų nustatytus reikalavimus suteikti Investuotojui visokeriopą paramą ir pagalbą, kurią gali suteikti Savivaldybė Investuotojui siekiant greitai ir efektyviai įvykdyti Sutartimi prisiimtus įsipareigojimus;

5.2. pasirašyti su Investuotoju savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį ir kompensuoti Investuotojui infrastruktūros plėtros išlaidas Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatyme nustatyta tvarka ir pagrindais;

5.3. stebėti kaip vykdomi Sutartyje nurodyti įsipareigojimai. Nustačius pažeidimus, reikalauti juos pašalinti, o nepašalinus, inicijuoti Sutarties nutraukimą;

5.4. gavus Sutarties 4.6 papunktyje nurodytus dokumentus, per 20 darbo dienų su jais susipažinti. Nustačius pažeidimus, informuoti apie juos Investuotoją ir reikalauti pažeidimus pašalinti.

## **IV SKYRIUS ŠALIŲ PAREIŠKIMAI**

6. Savivaldybė pareiškia ir garantuoja Investuotojui, kad ji turi visas teises ir įgaliojimus sudaryti Sutartį ir vykdyti savo įsipareigojimus pagal ją, yra gavusi visus privalomus patvirtinimus ir įgaliojimus.

7. Investuotojas pareiškia ir garantuoja Savivaldybei, kad:

7.1. jis yra tinkamai įsteigtas ir teisėtai veikiantis pagal Lietuvos Respublikos įstatymus ir turi visas teises ir įgaliojimus sudaryti Sutartį ir vykdyti savo įsipareigojimus pagal ją, yra gavęs visus būtinus pritarimus ir sutikimus;

7.2. Investuotojas turėjo visas galimybes iki Sutarties sudarymo dienos atlikti Žemės sklypo teisinį ir techninį patikrinimą. Visa rizika, kad Žemės sklypas yra tinkamas Investuotojo planuojamai veiklai vykdyti ir investicijoms atlikti, tenka Investuotojui;

7.3. Investuotojas supranta ir visiškai sutinka su tuo, kad žemės nuomos sutarties galiojimas yra siejamas su Sutarties galiojimu ir kad pasibaigus Sutarčiai, išskyrus, jeigu ji pasibaigia dėl to, kad Investuotojas tinkamai įvykdo savo įsipareigojimus, yra pagrindas nutraukti žemės nuomos sutartį;

7.4. Sutartimi priimti Investuotojo įsipareigojimai išlieka ir tuo atveju, jeigu Investuotojas įsigyja Žemės sklypą nuosavybės teise.

8. Šalių susitarimu, šie Sutarties pažeidimai laikomi esminiais:

8.1. Investuotojas ilgiau kaip 1 (vienerius) metus vėluoja įvykdyti bet kurį iš Sutarties 4.1–4.3 papunkčiuose numatytų įsipareigojimų;

8.2. Investuotojas pažeidžia Sutarties 4.4, 4.5, 4.7, 4.11 arba 4.12 papunktyje numatytus įsipareigojimus;

8.3. Dėl Investuotojo kaltės nutraukiama žemės nuomos sutartis;

8.4. Investuotojui iškeliamas bankroto byla.

9. Investuotojui padarius esminį Sutarties pažeidimą, Investuotojas privalo Savivaldybei sumokėti baudą ir atlyginti kitus Savivaldybės nuostolius, kurių nepadengia bauda. Baudos dydis apskaičiuojamas nustatytų esminių Sutarties pažeidimų, išskyrus Sutarties 8.4 papunktyje numatytą atvejį, skaičių dauginant iš 12 000 Eur. Taip apskaičiuota bauda laikytina minimaliais, neįrodinėtinais ir neginčytinais Savivaldybės nuostoliais. Tam pačiam pažeidimui bauda gali būti taikoma tik vieną kartą, išskyrus Sutarties 4.5 ir 4.7 papunkčių pažeidimus, kuriems bauda gali būti taikoma ne dažniau kaip kartą per metus.

## **V SKYRIUS ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS**

10. Vykdydamos Sutartį Šalys įsipareigoja asmens duomenų tvarkymą vykdyti teisėtai – laikantis Bendrojo duomenų apsaugos reglamento 2016/679 (BDAR), Lietuvos Respublikos asmens duomenų

teisinės apsaugos įstatymo ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių asmens duomenų tvarkymą.

11. Šalių atstovų, darbuotojų ar kitų fizinių asmenų, pasitelktų Sutarčiai vykdyti, duomenų tvarkymo teisėtumas grindžiamas būtinybe įvykdyti Sutartį arba būtinybe pasinaudoti iš Sutarties kylančiomis teisėmis.

12. Šalys asmens duomenis saugo ne ilgiau nei to reikalauja duomenų tvarkymo tikslai ar numato teisės aktai, jeigu juose yra nustatytas ilgesnis duomenų saugojimas. Asmens duomenys turi būti saugomi tol, kol iš sutartinių santykių gali kilti pagrįstų reikalavimų arba kiek tai reikalinga Šalių teisėtiems interesams įgyvendinti ir apsaugoti. Nebereikalingi asmens duomenys sunaikinami.

13. Gali būti tvarkomi šie Šalių vadovų, kitų darbuotojų, atsakingų asmenų ar atstovų, atstovaujančių Šalims, duomenys: (I) vardas, pavardė; (II) kontaktiniai duomenys (darbo telefono numeris, darbo elektroninis paštas, darbovietės adresas); (III) užimamos pareigos; (IV) įgaliojimų (atstovavimo) duomenys, įskaitant atstovų asmens kodus, adresus; (V) Šalių vardu ir interesais vykdomas susirašinėjimas, ar kiti duomenys, suformuojami Sutarties vykdymo metu.

14. Tvarkomus duomenis gali gauti: (I) Šalių darbuotojai, atsakingi už Šalių tarpusavio bendradarbiavimą ir ryšių palaikymą, taip pat vykdančios buhalterinės apskaitos, informacinių sistemų priežiūros, verslo rodiklių analitikos ir verslo planavimo funkcijas; (II) informacinių sistemų, kurias Šalys naudoja tarpusavio santykių valdymui, teikėjai ir prižiūrėtojai; (III) mokesčių inspekcija; (IV) bankai; (V) Šalių pasitelkiami kiti asmenys, susiję su Sutarties vykdymu.

15. Jei Šalys ketina pasinaudoti kitų tolesnių duomenų tvarkytojų paslaugomis, Šalys perduos kitai Šaliai informaciją apie tolesnį duomenų tvarkytoją. Tokiu atveju, Šalys privalo užtikrinti, kad tolesnis duomenų tvarkytojas vykdys bent tuos pačius įsipareigojimus ir įgaliojimus, kuriuos ši Sutartis nustato. Taip pat Šalys supranta, kad jos pačios atsakys už tolesnių duomenų tvarkytojų veiksmus ir neveikimą.

16. Šalys įsipareigoja tinkamai informuoti visus fizinius asmenis (darbuotojus, įgaliotinius, valdymo organų narius, savo subtiekejų darbuotojus ir kitus atstovus), kurie bus pasitelkti Sutarčiai su Šalimis vykdyti, apie tai, kad jų asmens duomenys bus arba gali būti perduoti Šalims ir bus arba gali būti Šalių tvarkomi Sutarties vykdymo tikslais; kur ir kiek laiko asmens duomenys bus saugomi, ir kas turės galimybę su jais susipažinti. Šalys pažymi, kad fiziniai asmenys, kurie yra pasitelkti Sutarčiai su Šalimis vykdyti ir išvardinti Sutartyje, yra supažindinti su Sutartyje pateiktais jų asmeniniais duomenimis, ir Šalies nustatyta tvarka tam davė savo sutikimą

17. Šalys šiuo susitaria, kad po Sutarties nutraukimo ar pasibaigimo, jos sunaikins arba gražins visus joms patikėtus tvarkyti asmens duomenis pagal Sutartį ir jų kopijas, nebent Europos Sąjungos (ES) ar jų šalies įstatymai nustato reikalavimą saugoti asmens duomenis.

18. Savivaldybė, išimtinai tik Sutarties vykdymo kontrolės tikslais, gali tikrinti duomenis apie Investuotoją valstybės įmonių ir institucijų administruojamose ir kitose prieinamose duomenų bazėse, tiek, kiek tai susiję su Sutarties įgyvendinimu.

## **VI SKYRIUS KONFIDENCIALUMAS**

19. Konfidencialia informacija pagal šią Sutartį laikoma:

19.1. bet koku būdu išreikšta viešai neprieinama informacija (raštu ar elektronine forma), kuri gaunama vykdančią šia Sutartimi priimtus įsipareigojimus ir kuri yra susijusi su Šalių atliekamomis funkcijomis;

19.2. asmens duomenys, elektroniniai dokumentai (duomenų bazės, duomenų failai ir kt.),

sistemų dokumentai, archyvuota informacija ar kiti dokumentai, paruošti Sutarties Šalies ar jos darbuotojų, kuriuose yra Sutarties 19.1 papunktyje paminėtos informacijos, ar kurie yra parengti remiantis aukščiau minėta informacija.

20. Šalys įsipareigoja:

20.1. naudotis konfidencialia informacija tik sutartinių įsipareigojimų vykdymo tikslais;

20.2. neskleisti, negarsinti ir neperduoti tretiesiems asmenims bei nenaudoti trečiųjų fizinių ar juridinių asmenų interesams konfidencialios informacijos, kuri bet kokia forma sutartinių įsipareigojimų tikslais buvo gauta Sutarties galiojimo laikotarpiu ir po Sutarties įvykdymo ar jos nutraukimo be išankstinio rašytinio kitos Šalies sutikimo, jeigu Lietuvos Respublikos įstatymai bei kiti teisės aktai nenustato kitaip, ir informuoti kitą Šalį apie reikalavimą įstatymų nustatyta tvarka atskleisti konfidencialią informaciją;

20.3. užtikrinti konfidencialios informacijos apsaugą, t. y. užkirsti galimybę tretiesiems asmenims sužinoti tokią informaciją;

20.4. visais atvejais pranešti kitai Šaliai apie nesankcionuotą konfidencialios informacijos atskleidimą, informacijos saugumo įvykius ir silpnąsias vietas, taip pat nedelsiant informuoti kitą Šalį apie aukščiau nurodytą nesklandumą pašalinimą.

21. Pasibaigus Sutarties galiojimui / nutraukus Sutartį, nedelsiant:

21.1. grąžinti konfidencialią informaciją kitai Šaliai arba sunaikinti pateiktą konfidencialią informaciją;

21.2. įpareigoti asmenis, kuriems konfidenciali informacija buvo atskleista, sunaikinti ar galutinai ištrinti visas elektronines bylas, pastabas ir kitus dokumentus, kuriuose yra konfidencialios informacijos ar kurie yra parengti remiantis konfidencialia informacija;

21.3. patvirtinti kitai Šaliai šioje dalyje nustatytų įsipareigojimų įvykdymą raštu.

22. Šalis turi teisę atskleisti konfidencialią informaciją ar jos dalis tik tiems savo darbuotojams, kurie yra susipažinę su konfidencialios informacijos reikalavimais, nustatytais šioje Sutartyje ir teisės aktuose, kurie susiję su duomenų apsauga. Konfidencialios informacijos atskleidimas šioje dalyje nurodytiems asmenims vykdomas pateikiant jiems informaciją pasirašytinai.

## VII SKYRIUS

### ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ IR GINČŲ SPRENDIMAS

23. Šalys įsipareigoja laikytis Sutarties ir Lietuvos Respublikos galiojančių teisės aktų reikalavimų. Už jų nevykdymą arba netinkamą vykdymą Šalys atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

24. Šalis atleidžiama nuo atsakomybės už Sutarties neįvykdymą, jeigu ji įrodo, kad Sutartis neįvykdyta dėl nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, kurios suprantamos taip, kaip yra apibrėžtos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsnyje.

25. Visi ginčai, reikalavimai ar nesutarimai, kylantys iš Sutarties ar susiję su ja, taip pat visi ginčai dėl Sutarties galiojimo, aiškinimo ar pažeidimo sprendžiami Šalių derybų būdu. Jei Šalys derybų būdu neišsprendžia kilusių reikalavimų, nesutarimų ar ginčų, jie sprendžiami Lietuvos Respublikos teismuose Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

## VIII SKYRIUS

### SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS, NUTRAUKIMAS

26. Sutartis įsigalioja, kai ją pasirašo abi Šalys, ir galioja iki visiško joje nurodytų įsipareigojimų įvykdymo arba Sutarties nutraukimo.

27. Sutartis keičiama Šalių susitarimu, kuris sudaromas raštu ir yra neatskiriama Sutarties dalis.

28. Sutartis gali būti nutraukta abipusiu Šalių sutarimu.

29. Savivaldybė turi teisę vienašališkai, nesikreipdama į teismą, nutraukti Sutartį, jei Investuotojas nevykdo ar netinkamai vykdo įsipareigojimus pagal Sutartį ir tai yra esminis Sutarties pažeidimas, o Savivaldybė prieš tai raštu pranešė Investuotojui apie Sutarties nevykdymą ar netinkamą vykdymą, tačiau esminio Sutarties pažeidimo neįmanoma pašalinti arba Investuotojas jo nepašalina (kai jį įmanoma pašalinti) per Savivaldybė nurodytą ne trumpesnę kaip 20 (dvidešimties) darbo dienų terminą, o šios Sutarties 8.2 papunktyje numatyto pažeidimo atveju – 3 (trijų) mėnesių terminą. Nutraukus Sutartį dėl esminio Sutarties pažeidimo, yra pagrindas nutraukti žemės nuomos sutartį. Sutarties nutraukimas neatleidžia Investuotojo nuo pareigos atlyginti Savivaldybės nuostolius ir sumokėti Sutartyje nustatytas netesybas.

## **IX SKYRIUS KITOS NUOSTATOS**

30. Kiekviena Šalis privalo teikti informaciją apie aplinkybes, kurios trukdo tinkamai vykdyti Sutartį raštu per protingą laiką nuo aplinkybių kilimo.

31. Siekiant išvengti abejonių, patvirtinama, kad Sutartis neapriboja Investuotojo teisių gauti kitų lengvatų, finansavimo ar kitų išmokų iš valstybės institucijų, įskaitant Savivaldybę.

32. Jeigu bet kuri Sutarties nuostata ar jos taikymas yra visiškai arba iš dalies pripažinti ar laikomi negaliojančiais, niekiniais ar neturinčiais teisinės galios, Šalys turi pakeisti Sutartį taip, kad pasiektų, kiek tai įmanoma, tą patį ekonominį efektą. Jeigu Šalys nepakeičia Sutarties, negaliojanti, niekinė ar neturinti teisinės galios nuostata bus laikoma panaikinta, o likusios Sutarties nuostatos toliau visiškai galios. Siekiant išvengti abejonių, patvirtinama, kad bet kurios Sutarties nuostatos negaliojimas, neteisėtumas ar teisinės galios neturėjimas neturi įtakos bet kurios kitos Sutarties nuostatos galiojimui.

33. Sutartis yra privaloma ir galioja kiekvienos Šalies teisių perėmėjui. Iš Sutarties kylančios teisės ir pareigos negali būti perduodamos be kitos Šalies išankstinio rašytinio sutikimo.

34. Sutarčiai taikomi Lietuvos Respublikos įstatymai.

35. Sutartis yra sudaryta 2 (dviem) vienodais, teisinę galią turinčiais egzemplioriais lietuvių kalba po vieną kiekvienai Šaliai.

## **X SKYRIUS ŠALIŲ REKVIZITAI**

Savivaldybė  
A. V.

Investuotojas

\_\_\_\_\_  
(data)

\_\_\_\_\_  
(data)