

SUSITARIMAS

DĖL STATINIŲ STATYBOS SUTIKIMŲ SĄLYGŲ, APIMTIES IR GALIOJIMO

2019 m. gruodžio 12 d.

Vilnius

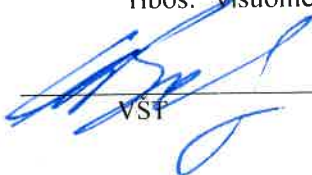
AB Vilniaus šilumos tinklai (toliau - **VŠT**), juridinio asmens kodas 124135580, buveinės adresas Elektrinės g. 2, Vilnius, korespondencijos adresas Spaudos g. 6-1, Vilnius, atstovaujama generalinio direktoriaus Gerimanto Bakano, asmens kodas 37701241058, asmens tapatybės kortelės Nr. 15083793, veikiančio pagal įstatus,

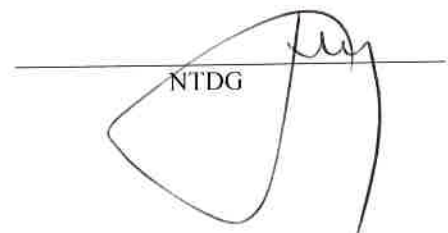
ir

UAB „NT draudimo grupė“ (toliau - **NTDG**), juridinio asmens kodas 300131351, registruotos buveinės adresas: M. K. Čiurlionio g. 82A-56, Vilnius, korespondencijos adresas S. Moniuškos g. 27, Vilnius, atstovaujama direktoriaus Aleksandr Tverskoj, asmens kodas 36108260612, asmens tapatybės kortelės Nr. 14016272, veikiančio pagal įstatus, toliau tekste VŠT ir NTDG kartu vadinamos Šalimis, o kiekviena atskirai - Šalimi,

Atsižvelgdamos į tai, kad:

- Susitarimo sudarymo metu adresu Saltoniškių g. 10A, Vilnius, VŠT priklauso šis turtas: negyvenamoji patalpa – administracinė patalpa, unikalus Nr. 1098-5034-2033:0003, pastatas – siurblynė, unikalus Nr. 1098-5034-2011, kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai, unikalus Nr. 1098-5034-2022 (toliau visi kartu – **Turtas**);
- Turtas yra 0,3564 ha 3564/4769 žemės sklypo dalyje, kuri yra VŠT valdoma ir naudojama pagal 1998-10-29 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. 658 N01/98-19610, 2006-03-10 Susitarimą Nr. K01/2006-290 ir 2018-09-26 Susitarimą pakeisti sutartį Nr. 49SŽN-299-(14.49.57.), (toliau – **Sklypo S10A dalis 1**), esančioje 0,4769 ha žemės sklype, unikalus Nr. 0101-0031-0226, kadastro Nr. 0101/0031:226 Vilniaus m. k.v., Saltoniškių g. 10A, Vilnius (toliau – **Sklypas S10A**). *VŠT sklypo S10A dalies 1 valdymo forma - Valstybinės žemės sklypo nuoma;*
- Likusi Sklypo S10A dalis yra išnuomota UAB „BLG Terminalas“ 0558/4769 dalies pagal 2006-03-17 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. 308 N01/2006-308 ir 2011-03-10 Susitarimą Nr. S49/2011-45 ir UAB „Lautera“ 0647/4769 dalies pagal 2006-03-17 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. 309 N01/2006-309 ir 2009-04-17 Susitarimą Nr. K01/2009-66 (toliau kartu – **Sklypo S10A dalis 2**), nes administraciniame pastate, unikalus Nr. 1098-5034-2033, esančiame Sklype S10A, dalis turinių vienetų priklauso UAB „BLG Terminalas“ ir UAB „Lautera“ (toliau – Sklypo S10A bendranuomininkai);
- NTDG yra žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-4642-4526, kadastro Nr. 0101/0031:464, adresas Saltoniškių g. 2A, Vilnius (toliau – **Sklypas S2A**), savininkė;
- NTDG Sklype S2A ketina statyti Viešbučių paskirties pastatą su priklausiniais (privažiavimais, šaligatviais, kitomis dangomis, atraminėmis sienutėmis ir kitais inžineriniais statiniais) Saltoniškių g. 2A, Vilniuje (toliau - **Pastatas**) pagal priešprojektinius pasiūlymus (toliau - **Pasiūlymai**) (priedas Nr. 1);
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo 1.p. ir 1.1.p. numato, kad statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos: visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m.


VŠT


NTDG

Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;

- Pasiūlymuose numatytas Pastato aukštis 25 metrai nuo žemės paviršiaus, todėl tuo atveju, jei nebūtų gautas žemės sklypo savininko – Lietuvos Respublikos, kurios vardu veikia Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau - **NŽT**), sutikimas nuo Pastato išorinės sienos iki Sklypo S10A ribos turėtų būti išlaikytas ne mažesnis nei 11,25 m. atstumas;
- NTDG kreipėsi į NŽT prašydama duoti sutikimą statyti Pastatą mažesniu nei norminiu atstumu iki Sklypo S10A ribos, o NŽT teisės aktų nustatyta tvarka paprašė išreikšti VŠT ir Sklypo 10A bendranuomininkų poziciją šiuo klausimu;

Šalys sudarė šį susitarimą (toliau – **Susitarimas**) ir susitarė:

1. VŠT:

1.1. Sutinka pasirašyti sutikimą, kad NTDG arba jos teisių perėmėjas, kaip Sklypo S2A savininkas ir projekto vystytojas:

1.1.1. statytų Pastatą ne aukštesnį kaip 25 metrai nuo žemės paviršiaus palikdama nuo Pastato antžeminės dalies išorinės sienos iki Sklypo S10A dalies 1 ribos 3 metrų atstumą, o požeminėje dalyje – montuodama Pastato konstrukcijas prie Sklypo S10A dalies 1 ribos (t.y. nepalikdama jokio atstumo iki Sklypo S10 dalies 1 ribos, bet jos neperžengdama) pagal pridedamus Pasiūlymus (toliau – **Sutikimas 1**) (priedas Nr. 2);

1.1.2. pertvarkytų vandentiekio ir nuotekų inžinerinius tinklus ir nustatytų jų apsaugos zonas ir jeigu bus reikalinga servitutus jiems aptarnauti pagal pridedamą Inžinerinių tinklų suvestinį planą (priedas Nr.3);

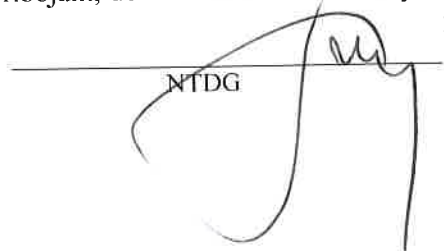
1.1.3. Pastato ir Turto gaisrinės saugos užtikrinimui (gaisriniam privažiavimui su gaisrinių kopėčių pastatymo aikštelėmis) naudotų VŠT priklausančio inžinerinio statinio dalį, kurio aprašymas - asfalto dangą, paskirtis - kiti inžineriniai statiniai, kurio unikalus Nr. 1098-5034-2022, taip, kaip parodyta prie šio Susitarimo pridedamoje Gaisrinės technikos pravažiavimo kelių schemoje (Priedas Nr. 4). VŠT turi teisę be atskiro sutikimo keisti ir rekonstruoti asfalto dangą, tiek kiek tai netrukdo naudotis pridedamoje Gaisrinės technikos pravažiavimo kelių schemoje nurodytu gaisriniu privažiavimu.

1.2. Patvirtina, kad yra supažindinta su Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Saltoniškių g. 2A (kadastro Nr. 0101/0031:464) brėžiniais bei aiškinamuoju raštu, kurie yra pridedami prie šio Susitarimo (priedas Nr. 5 ir kiti šio Susitarimo priedai) ir su juose nustatytais sprendiniais sutinka.

1.3. Sutikimas 1 galioja Susitarimo Prieduose Nr. 1; 3; 4; 5 numatytų sprendinių realizavimui ir tuo atveju, jei nuo jų nukrypstama, turi būti gautas naujas VŠT sutikimas, išskyrus tuos atvejus, kai keičiasi tik Pastato vidaus sprendiniai, Pastato bet kurių dalių medžiagiškumas, su Pastato išorės matmenų padidėjimu nesusiję architektūriniai sprendiniai (fasadų dekoras, langų ar stiklo fasadų išdėstymas, įėjimų vietos ir pan.).

1.4. VŠT neprisiima jokios atsakomybės dėl Sklypo 10A bendranuomininkų ir Sklypo 10A savininko sutikimų gavimo, įskaitant bet neapsiribojant, dėl Vilniaus miesto valdybos


VŠT


NTDG

1998 m. vasario 12 d. sprendimu Nr. 246V „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (reg. Nr. 203) sprendinių koregavimo projekto sprendiniams Sklype S2A ir šio detaliojo plano koregavimo projekto sprendinių pagrindų parengtiems Pasiūlymams (toliau - Detaliojo plano koregavimas).

2. NTDG:

2.1. sutinka, kad VŠT ir subjektas, kuris iš VŠT įgis Sklypo S10A dalyje 1 esantį Turtą ar jo dalį:

2.1.1. neišlaikydami teisės aktuose numatytų minimalių atstumų iki Sklypo S2A ribos ar ant bendros Sklypo S10A dalies 1 ir Sklypo S2A ribos savo nuožiūra Sklypo S10A dalyje 1 statytų naujus statinius ir rekonstruotų pastatytus statinius, įskaitant teisę požeminėje dalyje montuoti statinio konstrukcijas prie Sklypo S2A ribos (t.y. nepaliekant jokio atstumo iki Sklypo S2A ribos, bet jos neperžengiant, tiek, kiek tai netrukdo naudotis priede Nr. 4 nurodytu gaisrinio privažiavimu (toliau - **Sutikimas 2**) (priedas Nr. 6).

2.1.2. Sklypo S10A dalyje 1 esančio/ būsiančio pastato/-ų gaisrinės saugos užtikrinimui (gaisriniam privažiavimui su gaisrinių kopėčių pastatymo aikštelėmis) naudotų Sklypo S2A dalį, taip, kaip parodyta prie šio Susitarimo pridedamoje Gaisrinės technikos pravažiavimo kelių schemoje (priedas Nr. 4).

2.2. Sutikimas 2 galioja neterminuotai ir nepriklausomai nuo to, ar bus patvirtintas Detaliojo plano koregavimas Sklypui S2A pagal NTDG pateiktus sprendinius ir pastatytas Pastatas.

2.3. Patvirtina, kad yra informuota ir prisiima visą riziką ir pasekmes dėl Sklypo S10A savininko, Sklypo S10A bendranuomininkų ir Sklype S10A esančių pastatų bendrasavininkų atsisakymų duoti sutikimus susijusius su Pasiūlymais ir Detaliojo plano koregavimu.

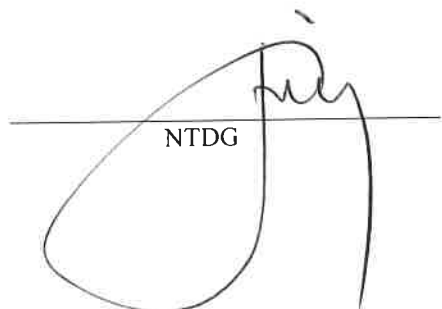
3. Dėl Sutikimo 1 ir Sutikimo 2 davimo Šalys viena iš kitos nereikalauja ir nereikalaus atlyginti tiek tiesioginių, tiek netiesioginių nuostolių.

4. Šalys susitaria, kad šiuo Susitarimu, Susitarime numatytoje apimtyje, yra nustatomi savininkų teisių toliau nurodytiems nekilnojamiesiems daiktams suvaržymai, kurie registruojami Nekilnojamojo turto registre kaip juridiniai faktai:

Eil. Nr.	Savininkas	Daiktai	Jurinis faktas
1.	VŠT	Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai, unikalus Nr. 1098-5034-2022 (toliau – Daiktas 1)	Sandoryje numatyti daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą suvaržymai
2.	NTDG	Žemės sklypas, unikalus Nr. 4400-4642-4526, kadastro Nr. 0101/0031:464 (toliau – Daiktas 2)	Sandoryje numatyti daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą suvaržymai

5. Siekdamas aiškumo, Šalys patvirtina, kad šiuo Susitarimu nustatomi daiktinių teisių suvaržymai:


VŠT


NTDG

5.1. nedraudžia Daiktui 1 ir Daiktui 2 atlikti naujus kadastrinius matavimus, juos padalinti į atskirus daiktus, perleisti, ar atlikti bet kokius kitus disponavimo veiksmus be atskiro kitos Šalies sutikimo, su sąlyga, kad analogiški suvaržymai bus įregistruoti Daikto 1 ir Daikto 2 vietoje atsiradusiems daiktams ar/ir pasikeitus jo savininkui;

5.2. Leidžia remontuoti, rekonstruoti, nugriauti ir išregistruoti Daiktą 1 be atskiro NTDG sutikimo, su sąlyga, kad analogiški suvaržymai bus įregistruoti jo vietoje naujai statomiems / pastatytiems statiniams.

6. Šalys patvirtina, kad Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) NTDG pateikti dokumentai svarstomi VŠT tik kaip prisijungimo prie centralizuotų šilumos tinklų planavimo sąlygas išduodančios įmonės.

7. Šalys sutinka, kad šis Susitarimas ir priedai, bus išviešinti pilnoje apimtyje viešo aukciono/pardavimo sąlygose ir nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartyje, kaip sudedamoji dalis ir priedai, parduodant dalį VŠT Turto viešo aukciono būdu.

8. Kiekviena iš Šalių patvirtina, kad šis Susitarimas galioja ir būsimų Sklypo S2A ir pastatų savininkų, nuomininkų ir VŠT Turto būsimų savininkų bei nuomininkų atžvilgiu ir kiekviena Šalis įsipareigoja užtikrinti, kad šis Susitarimas būtų privalomas ir jos teisių perėmėjams.

9. Šalys susitaria, kad kiekvienas ginčas, nesutarimas ar reikalavimas, kylantis iš Susitarimo ar su juo susijęs, turi būti sprendžiamas derybų keliu. Jeigu pastarieji ginčai, nesutarimai ar reikalavimai negali būti išspręsti derybų keliu, tai Šalys sprendžia juos galiojančių Lietuvos Respublikoje teisės aktų nustatyta tvarka teisme. Sutartinis šalių teisingumas nustatomas pagal VŠT buveinės vietą.

10. Visi Susitarimo pakeitimai ir papildymai yra galiojantys, jeigu yra priimti Šalių susitarimu ir patvirtinti jų įgaliotų atstovų parašais patvirtinti notaro. Šio Susitarimo priedai laikomi neatskiriama Susitarimo dalimi.

11. Bet kokie pranešimai, informacija, dokumentacija ar korespondencija dėl šio Susitarimo ar jo vykdymo turi būti įforminta raštu lietuvių kalba ir išsiųsta registruotu paštu ar elektroniniu paštu Susitarime nurodytais adresais bei oficialiais buveinės adresais. Jeigu informacija perduodama elektroniniu paštu, ji laikoma tinkamai perduota tik tuo atveju, jeigu Šalis, kuriai skirta tokia informacija, elektroniniu paštu patvirtina jos gavimo faktą.

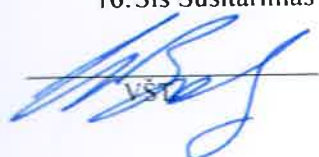
12. Šalys privalo nedelsiant informuoti viena kitą apie visas aplinkybes, kurios gali turėti įtakos Susitarimo vykdymui, įskaitant, bet neapsiribojant ir apie savo buveinės adreso, registruotos ir faktinės buvimo vietos, atsiskaitymo ir kitų Susitarime ir prieduose nurodytų rekvizitų ar kitus pasikeitimus. Neįvykdžius šių reikalavimų Šalis neturi teisės reikšti pretenzijų, kad kitos Šalies veiksmai, atlikti vadovaujantis paskutine turima informacija ir viešųjų registrų duomenimis, neatitinka šio Susitarimo sąlygų arba kad ji negavo pranešimų, siųstų pagal paskutinius turimus rekvizitus.

13. Susitarimo sudarymo išlaidas apmoka NTDG.

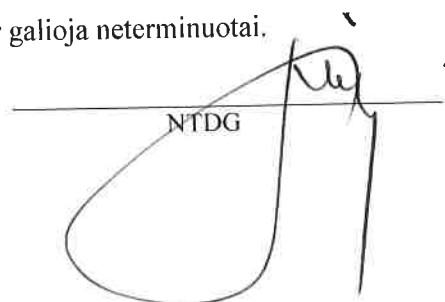
14. Sudaryti 3 (trys) vienodą teisinę galią turintys šios Susitarimo egzemplioriai. Vienas Susitarimo egzempliorius atitenka VŠT, vienas – NTDG, vienas - notarui.

15. Šalys pareiškia, kad perskaitė Susitarimą, suprato jo turinį, pasekmes ir jį pasirašė kaip dokumentą, atitinkantį jų valią ir tikslus.

16. Šis Susitarimas įsigalioja nuo jo pasirašymo momento ir galioja neterminuotai.



VŠT



NTDG

17. Šio Susitarimo neatskiriama dalimi yra šie priedai:

Priedas Nr. 1 - Viešbučių paskirties pastato Saltoniškių g. 2A, Vilniuje priešprojektiniai pasiūlymai (planas ir vizualizacija).

Priedas Nr. 2 - Sutikimo 1 forma.

Priedas Nr. 3 - Inžinerinių tinklų suvestinis planas.

Priedas Nr. 4 - Gaisrinės technikos pravažiavimo kelių schema.

Priedas Nr. 5 - Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Saltoniškių g. 2A (kadastro Nr. 0101/0031:464) brėžiniai bei aiškinamasis raštas.

Priedas Nr. 6 - Sutikimo 2 forma.

15. Šalių rekvizitai ir parašai:

AB Vilniaus šilumos tinklai
Duomenys apie bendrovę kaupiami
VĮ Registrų centras Juridinių asmenų registre Vilniaus
filiale
Juridinio asmens kodas 124135580,
Buveinės adresas Elektrinės g. 2, 03150 Vilnius
Korespondencijos adresas
Spaudos g. 6-1, 05132 Vilnius
Tel. (8 5) 266 7257, 1840
El. p. info@che.lt

Generalinis direktorius
Gerimantas Bakanas

UAB „NT draudimo grupė“
Duomenys apie bendrovę kaupiami
VĮ Registrų centras Juridinių asmenų registre
Vilniaus filiale
Juridinio asmens kodas 300131351,
Buveinės adresas M. K. Čiurlionio g. 82A-56,
Vilnius
Korespondencijos adresas S. Moniuškos g. 27,
LT-08115 Vilnius
Tel. +370 685 20174
El. p. aleksandr@slinija.lt, jelena@slinija.lt

Direktorius
Aleksandr Tverskoj



2019 m. gruodžio 12 d.

Aš, Vilniaus rajono 7-ojo notaro biuro notarė JURGITA ŠUKIENĖ, Susitarimą, kurį pasirašė AB Vilniaus šilumos tinklų generalinis direktorius GERIMANTAS BAKANAS ir UAB „NT draudimo grupė“ direktorius ALEKSANDR TVERSKOJ, tvirtinu.

Notarinio registro Nr. JŠ-10714

Notaro atlyginimas: 28,96 EUR + 2,90 EUR

Kompensacijos už patikrą registruose dydis: 28,68 EUR

Valstybės registrų darbų kainos dydis: 0 EUR

Kompensacijos už kitas kliento prašymu notaro atliktas paslaugas dydis: 0 EUR

Notaro parašas



JURGITA ŠUKIENĖ