

Geografiškai nutolusios saulės šviesos
elektrinės kartu su žemės sklypu (-ais)
išperkamosios nuomos skelbiamų
derybų sąlygų 5 priedas

**GEOGRAFIŠKAI NUTOLUSIOS SAULĖS ŠVIESOS ENERGIJOS ELEKTRINĖS
KARTU SU ŽEMĖS SKLYPU (-AIS)
SĄLYGINĖ IŠPERKAMOSIOS NUOMOS SUTARTIS**

Du tūkstančiai dvidešimt penktųjų metų _____, Klaipėda

UAB „Klaipėdos paslaugos“, juridinio asmens kodas 140033557, buveinės adresas Garažų g. 2, LT-92101 Klaipėda (toliau – **Nuomininkas**), atstovaujama pagal Nuomininko įstatus veikiančio generalinio direktoriaus Vaido Ramanausko, asmens kodas _____, adresas _____, kurio asmens tapatybė nustatyta pagal pateiktą ir notaro registre nurodytą Lietuvos Respublikos piliečio asmens tapatybės dokumentą, iš vienos pusės,

ir

[nurodyti], juridinio asmens kodas **[nurodyti]**, buveinės adresas **[nurodyti]** (toliau – **Nuomotojas**), atstovaujamas **[nurodyti]**, asmens kodas _____, adresas _____, kurio asmens tapatybė nustatyta pagal pateiktą ir notaro registre nurodytą Lietuvos Respublikos piliečio asmens tapatybės dokumentą, iš kitos pusės,

toliau Sutarties tekste Nuomotojas ir Nuomininkas kartu vadinami **Šalimis**, o kiekvienas atskirai – **Šalimi**, susitarė ir sudarė šią geografiškai nutolusios saulės šviesos energijos elektrinės (toliau – **Elektrinė**) kartu su žemės sklypu (-ais) išperkamosios nuomos sutartį, pagal kurią:

1. SUTARTIES SĄVOKOS

- 1.1. **Ataskaitinis laikotarpis** – tai laikotarpis už kurį skaičiuojamas nuomos mokestis ir pagal kurį Nuomotojas išrašo Nuomininkui PVM sąskaitą faktūrą. Pirmasis Ataskaitinis laikotarpis yra kalendorinis mėnuo, kuris prasideda nuo tos dienos, kai Šalys pasirašo Elektrinės Priėmimo - perdavimo aktą ir baigiasi paskutinę to mėnesio kalendorinę dieną, kurią buvo pasirašytas šis aktas. Paskutinis Ataskaitinis laikotarpis prasideda pirmąją einamojo mėnesio kalendorinę dieną ir baigiasi Nuomininkui visiškai atsiskaičius su Nuomotoju šioje Sutartyje nustatyta tvarka.
- 1.2. **Elektrinės išperkamoji nuoma** – Elektrinės perleidimas Nuomininkui valdyti ir naudotis jos gaminama ir tiekama elektros energija Sutartyje nustatytais sąlygomis ir laikotarpiu, Nuomininkui turint tikslą įsigyti Elektrinę ir Žemės sklypą (-us) nuosavybės teise.
- 1.3. **Elektrinės aptarnavimo bei priežiūros paslaugos** – paslaugos, užtikrinančios tinkamą Elektrinės veikimą: eksploatavimą ir techninę priežiūrą, draudimą visam Elektrinės nuomos terminui, apsaugą, administracines išlaidas, sunaudotos elektros energijos sąnaudų mokesčius, žemės bei nekilnojamojo turto mokesčius, nenumatytus atvejus ir kitus darbus, užtikrinančius tinkamą Elektrinės ir jos įrenginių veikimą.
- 1.4. **Elektros energijos vartojimo vietos** – Nuomininko nuosavybės ar kita teise valdomas nekilnojamasis turtas ir kiti Sutarties priede „Techninė specifikacija“ nurodyti Nuomininko valdomi objektai, kuriuose Nuomininkas savo reikmėms ir ūkio poreikiams tenkinti vartos Saulės elektrinėje pagamintą elektros energiją.

- 1.5. **Gaminantis vartotojas** – elektros energijos vartotojas ar kitas asmuo, gaminantis elektros energiją iš atsinaujinančių išteklių elektros energijos gamybos įrenginiuose, valdomuose nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais, savo reikmėms ir ūkio poreikiams tenkinti ir turintis teisę pagamintą, bet savo reikmėms ir ūkio poreikiams nesuvartotą elektros energiją patiekti į elektros tinklus Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymo nustatyta tvarka.
- 1.6. **Geografiškai nutolusi saulės šviesos energijos elektrinė (Elektrinė)** – ____ MW Nuomotojui nuosavybės teise priklausanti ir Žemės sklype (-uose) įrengta Elektrinė, kuriai keliama techniniai ir kiti reikalavimai/parametrai nurodyti Sutarties priede „Techninė specifikacija“.
- 1.7. **Nuomos mokestis** – Sutartyje nustatyto dydžio ir Sutartyje nustatyta tvarka Nuomininko Nuomotojui mokamas periodinis fiksuotas nuomos mokestis už Elektrinės išperkamąją nuomą ir su ja susijusias Elektrinės aptarnavimo bei priežiūros paslaugas.
- 1.8. **Priėmimo-perdavimo aktas** – Nuomininko ir Nuomotojo pasirašomas dokumentas, kuriuo Nuomotojas Nuomininkui Sutartyje nustatyta tvarka perduoda teisę valdyti Elektrinę ir naudotis jos gaminama elektros energija Sutartyje nustatytu laikotarpiu.
- 1.9. **Visiško atsiskaitymo pažyma** – Nuomininko ir Nuomotojo pasirašomas bei notaro patvirtinamas dokumentas, kuris patvirtina Šalių visišką atsiskaitymą pagal Sutartį ir yra pagrindu įregistruoti Nuomininko nuosavybę į Elektrinę ir Žemės sklypą (-us).
- 1.10. **PVM** – pridėtinės vertės mokesčio dydis visiems mokėjimams nustatomas pagal tuo metu galiojantį tarifą.
- 1.11. **Skaitiklis** – elektros energijos skirstomųjų tinklų operatoriaus Elektros energijos gamybos vietoje įrengiamas automatizuotos elektros apskaitos prietaisas.
- 1.12. **Sutartis** – ši Nuomininko ir Nuomotojo sudaryta Elektrinės su Žemės sklypu (-ais) išperkamosios nuomos sutartis su visais jos priedais, pakeitimais ar papildymais.
- 1.13. **Žemės sklypas** – žemės sklypas (-ai), kuriame yra įrengta Elektrinė ir kuris (-ie) nuosavybės teise priklauso Nuomotojui, esantis (-ys) adresu _____ (unik. Nr. [nurodyti]).

2. SUTARTIES OBJEKTAS

- 2.1. Sutarties objektas yra Nuomotojo įrengtos Elektrinės su Žemės sklypu (-ais) išperkamoji nuoma ir Elektrinės aptarnavimo bei priežiūros paslaugos, apimančios:
 - 2.1.1. Elektrinės, gaminančios ir tiekiančios elektros energiją Nuomininkui, išperkamąją nuomą. Techniniai ir kiti reikalavimai/parametrai Elektrinei nurodyti Sutarties priede „Techninė specifikacija“;
 - 2.1.2. Elektrinės aptarnavimo bei priežiūros paslaugas, užtikrinančias tinkamą veikimą Sutarties nustatyta tvarka ir sąlygomis. Elektrinės aptarnavimo bei priežiūros paslaugos apima Elektrinės eksploatavimą ir techninę priežiūrą, Elektrinės draudimą visam nuomos terminui, administracines išlaidas, turto valdymą, apsaugą, Elektrinės savo reikmėms sunaudotos elektros energijos sąnaudų mokesčius, žemės bei nekilnojamojo turto mokesčius, nenumatytus atvejus ir kitus darbus, užtikrinančius tinkamą Elektrinės veikimą.
- 2.2. Nuomotojas įsipareigoja Sutartyje nustatytu terminu Nuomininkui išnuomoti Elektrinę kartu su Žemės sklypu (-ais) išperkamosios nuomos būdu ir teikti Nuomininkui Sutartyje nurodytas su nuoma susijusias Elektrinės aptarnavimo bei priežiūros paslaugas, o Nuomininkas įsipareigoja

už Elektrinės nuomą ir Elektrinės aptarnavimo bei priežiūros paslaugas mokėti Nuomotojui Sutartyje nustatyto dydžio periodinį fiksuotos kainos mokestį Sutartyje nustatyta tvarka.

3. SUTARTIES VYKDYMO PRADŽIA, NUOMOS TRUKMĖ IR TERMINAI

- 3.1. Priklausomai nuo to, kuri sąlyga atsiras anksčiau, nuomos terminas – ne ilgesnis, kaip 10 (dešimt) metų nuo Elektrinės Priėmimo – perdavimo akto pasirašymo dienos arba iki Elektrinė pagamins 70 000 000 kWh elektros energijos. Tuo atveju, jeigu Elektrinė per 10 (dešimt) metų nuo Elektrinės Priėmimo – perdavimo akto pasirašymo dienos nepagamins nurodyto 70 000 000 kWh elektros energijos kiekio, laikoma, kad Elektrinės ir Žemės sklypo išperkamosios nuomos kaina yra lygi Nuomininko Nuomotojui per 10 (dešimt) metų sumokėtam Nuomos mokesčiui ir jokie papildomi Nuomininko mokėjimai Nuomotojui nėra atliekami.
- 3.2. Šalys raštišku susitarimu gali pratęsti Sutarties 3.1. punkte numatytą 10 (dešimties) metų nuomos terminą tiek laiko, kiek Elektrinė negalėjo veikti dėl elektros energijos perdavimo ar skirstymo tinkluose atsiradusių gedimų, elektros tinklų atjungimo, turėjusių tiesioginės įtakos elektros energijos gamybai. Tokio pratęsimo trukmė nustatoma pagal oficialius tinklo operatoriaus (pvz., AB „Energijos skirstymo operatorius“) pateiktus duomenis apie tokių sutrikimų trukmę.
- 3.3. Elektrinė perduodama Nuomininkui valdyti Priėmimo – perdavimo aktu. Priėmimo – perdavimo akto pasirašymo metu Nuomotojas turi (i) turėti Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos išduotą leidimą gaminti elektros energiją (toliau – **Leidimas gaminti elektros energiją**) ir (ii) būti įkeitęs Elektrinę ir Žemės sklypą (-us) Nuomininko naudai šioje Sutartyje nustatyta tvarka.
- 3.4. Priėmimo – perdavimo aktas Šalių turi būti sudarytas ne vėliau, kaip iki **2025 m. gruodžio 31 d. (du tūkstančiai dvidešimt penktųjų metų gruodžio trisdešimt pirmosios dienos)**. Esant nenumatytoms, nuo Nuomotojo nepriklausančioms aplinkybėms, Nuomininkui raštu išreiškus tam sutikimą, minėtas terminas gali būti pratęstas vieną kartą ir ne ilgiau kaip 90 (devyniasdešimties) kalendorinių dienų laikotarpiui.
- 3.5. Kartu su Priėmimo – perdavimo aktu Nuomotojas Nuomininkui turi perduoti visą turimą Elektrinės ir Žemės sklypo (-ų) dokumentaciją.

4. SUTARTIES KAINA (KAINODAROS TAISYKLĖS) IR MOKĖJIMO SĄLYGOS

- 4.1. Bendras fiksuotas išperkamosios nuomos įkainis yra [nurodyti] EUR/kWh be PVM. Pagal fiksuotą įkainį apskaičiuotas Ataskaitinio laikotarpio išperkamosios Nuomos mokestis mokamas nuo ataskaitinį mėnesį Elektrinės pagaminto elektros energijos kiekio ir apskaičiuojamas pagal formulę:

$$PQ = P * Q$$

PQ – Ataskaitinio laikotarpio išperkamosios nuomos mokestis, EUR be PVM

P – Išperkamosios nuomos įkainio dydis, EUR/kWh be PVM

Q – ataskaitinį mėnesį saulės elektrinės pagamintas elektros energijos kiekis, kWh

- 4.2. Išperkamosios Nuomos mokestį sudaro:

- 4.2.1. 92,2 proc. Elektrinės ir Žemės sklypo išperkamosios nuomos įmoka, įskaitant visus kaštus;

- 4.2.2. 7,8 proc. Elektrinės priežiūros paslaugų kaina.
- 4.3. Nuomos mokestis pradedamas skaičiuoti nuo Priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos. Ataskaitinis laikotarpis – 1 (vienas) kalendorinis mėnuo.
- 4.4. Į Nuomos mokesčių yra įskaičiuota visa Elektrinės gaminamos elektros energijos bei Elektrinės, aptarnavimo, priežiūros paslaugų ir nuosavybės išpirkimo kaina bei visos rinkliavos. Nuomininkas neįsipareigoja papildomai apmokėti nei aptarnavimo nei priežiūros paslaugų, nei medžiagų/detalių kainos.
- 4.5. Sutarčiai taikoma fiksuoto įkainio kainodara, dėl teisinio reguliavimo ir (ar) mokesčių pasikeitimo ar dėl bendro kainų lygio pokyčio Sutarties kaina neperskaičiuojama – faktinių Elektrinės nuomos ir su ja susijusių Elektrinės aptarnavimo bei priežiūros paslaugų apimčių ir kainų svyravimų (neatitikimų) riziką prisiima Nuomotojas.
- 4.6. Už praėjusį mėnesį Nuomininkas atsiskaito periodiniais mokėjimais per 10 (dešimt) kalendorinių dienų po PVM sąskaitos faktūros pateikimo informacinės sistemos SABIS priemonėmis, dienos, svetainė pasiekama adresu: sabis.nbfc.lt. Visi su mokėjimais susiję dokumentai (pridėtinės vertės mokesčio sąskaitos faktūros, sąskaitos faktūros, kreditiniai ir debetiniai dokumentai ir kt.) teikiami naudojantis sąskaitų administravimo bendrąja informacine sistema SABIS.
- 4.7. Mokesčiai už elektros tiekimą bei naudojimosi tinklais paslaugą, elektros energijos kaupimo tinkluose tvarka bei sąlygos bei kiti elektros tiekimo ir (ar) skirstymo klausimai yra reglamentuojami atskiromis Nuomininko su elektros energijos tiekėju ir (ar) skirstomųjų tinklų operatoriumi sudarytomis sutartimis ar vadovaujantis jų veiklą reglamentuojančiais teisės aktais.

5. NUOMININKO TEISĖS IR PAREIGOS

- 5.1. Nuomininkas įsipareigoja:
- 5.1.1. pasirašyti Priėmimo-perdavimo aktą ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo jo pateikimo Nuomininkui dienos;
 - 5.1.2. mokėti išperkamosios nuomos mokesčių Sutartyje numatyta tvarka ir terminais;
 - 5.1.3. naudotis Elektrine pagal Sutartį ir tiesioginę Elektrinės paskirtį – generuoti elektros energiją;
 - 5.1.4. neatlikti jokių veiksmų, kurie galėtų pakenkti tinkamam Elektrinės veikimui;
 - 5.1.5. pateikti Nuomotojui visus jo prašomus dokumentus, reikalingus tinkamam Šalių įsipareigojimų, kylančių iš šios Sutarties, vykdymui.
- 5.2. Nuomininkas pareiškia, kad:
- 5.2.1. Nuomininkas užtikrina, kad priimti visi būtini sprendimai, gauti leidimai bei sutikimai, reikalingi Sutartyje numatytų pareigų vykdymui;
 - 5.2.2. Nuomininkas patvirtina, kad turi visus reikiamus įgaliojimus pasirašyti šią Sutartį, nepažeidžia bendrovės įstatų, nevirsija savo kompetencijos, numatytos bendrovės steigimo ir kituose dokumentuose, sudarydamas šią Sutartį jis bendrovės ir/ar kitų bendrovės valdymo organų narių atžvilgiu veikia sąžiningai ir protingai;

- 5.2.3. Nuomininkas patvirtina, kad ši Sutartis neprieštarauja Nuomininko akcininko teisėms bei teisėtiems interesams, taip pat, kad šios Sutarties pasirašymo metu galioja visi teisės aktų nustatyti ir šiam sandoriui sudaryti reikalingi įgalinimai ir patvirtinimai.
- 5.3. Nuomininkas turi teisę gauti visą informaciją iš Nuomotojo apie Sutarties vykdymą, atliekamą Elektrinės aptarnavimą ir techninę priežiūrą.
- 5.4. Nuomininkas patvirtina, jog supranta ir yra informuotas apie tai, kad Sutartį sudaryti, vykdyti ir įgyvendinti iš jos kylančias teises ir pareigas gali tik asmuo, kuris:
- 5.4.1. teisėtai valdo Elektros energijos vartojimo vietą nuosavybės, nuomos teise ar kitais teisėtais pagrindais; ir
- 5.4.2. taps Gaminančiu vartotoju numatytais terminais ir tvarka.

6. NUOMOTOJO TEISĖS IR PAREIGOS

- 6.1. Nuomotojas įsipareigoja.
- 6.1.1. Sutartyje nustatytam terminui Nuomininkui išperkamosios nuomos būdu išnuomoti Elektrinę ir teikti jos aptarnavimo bei priežiūros paslaugas
- 6.1.2. užtikrinti Elektrinės veikimą, jos techninę priežiūrą. Įvykus avarijai ar sutrikimui, Nuomotojas įsipareigoja nedelsiant informuoti apie tai Nuomininką ir greičiausiai techniškai įmanomu laiku, bet ne vėliau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo sužinojimo apie avariją ar sutrikimą dienos, atstatyti Elektrinės ir joje esančių įrenginių veikimą, išskyrus atvejus, kai Nuomotojas su Nuomininku susitaria dėl kitokio termino;
- 6.1.3. ne rečiau kaip 1 (vieną) kartą per kalendorinius metus Nuomotojo pasirinktu metu atlikti Elektrinės bei joje esančių įrenginių patikrą bei įvertinti: (i) bendrą Elektrinės funkcionalumą; (ii) ar Elektrinėje neatsirado matomų įrangos pažeidimų, saulės modulių patamsėjimų, korozijos židinių, ar tinkamai funkcionuoja visa Elektrinės saugumą užtikrinanti įranga; (iii) mechaninį Elektrinėje esančios įrangos funkcionalumą (įskaitant tvirtinimo elementus, įrangos sujungimo ir elektros dėžutes, kištukus, techninės eksploatacijos kontrolės sistemas, vizualiai patikrinti visas sistemos dalis, kabelius);
- 6.1.4. apdrausti: (i) Elektrinę ir įrenginius turto draudimu (nuo gaisro, sprogimo, žaibo trenkimo, vagystės ir gamtinių jėgų); (ii) Nuomotojo ir Sutarčiai vykdyti pasitelktų trečiųjų asmenų civilinę atsakomybę nuo rizikų, susijusių su paslaugų teikimu. Užtikrinti, kad toks draudimas nepertraukiamai galiotų visą Nuomos terminą visoje Elektrinės teritorijoje. Visos su draudimu susijusios išlaidos yra įskaitomos į Nuomos kainą, nurodytą Sutarties sąlygose;
- 6.1.5. teikti kitas paslaugas, būtinas Elektrinės eksploatavimui ir jos priežiūrai.
- 6.2. Nuomotojas turi teisę gavęs Nuomininko raštišką sutikimą savo sąskaita keisti, tobulinti (keisti įrenginius tais pačiais arba geresnės kokybės įrenginiais) Elektrinės dalį, siekiant užtikrinti arba padidinti Nuomininkui Elektrinės dalies generuojamą energijos kiekį. Atlikus šiame punkte nurodytus veiksmus, Nuomos mokestis nekeičiamas ir jokie papildomi Nuomininko mokėjimai Nuomotojui nėra atliekami.
- 6.3. Nuomotojas neturi teisės be rašytinio Nuomininko leidimo išnuomoti ar kitais pagrindais perleisti tretiesiems asmenims, modifikuoti, įkeisti arba kitokiu būdu apsunkinti Elektrinės ir (ar) Žemės sklypo (-ų) disponavimą. Nuomotojas taip pat neturi teisės be išankstinio Nuomininko raštiško

sutikimo perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš šios Sutarties, bet kokiam trečiajam asmeniui.

6.4. Nuomotojas pareiškia, kad:

- 6.4.1. Elektrinė ir Žemės sklypas (-ai) niekam neparduoti, nepadovanoti, kitaip neperleisti tretiesiems asmenims, neišnuomoti, nesuteikti neatlyginamai naudotis, neareštuoti (taip pat nėra areštų ir kitų suvaržymų Nuomotojo atžvilgiu nenurodant turto), nėra teismo ginčo objektas, taip pat nėra jokių viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų, kurie galėtų turėti įtakos šios Sutarties sudarymui, galiojimui ar vykdymui bei Nuomininko teisei į Elektrinę ir Žemės sklypą (-us); jokie procesiniai veiksmai, susiję su Elektrine ir Žemės sklypu (-ais), nėra atliekami; tretieji asmenys į Elektrinę ir Žemės sklypą (-us) neturi jokių teisių ir pretenzijų, išskyrus atvejus, kai Elektrinė ir Žemės sklypas (-ai) yra įkeisti finansuotojo naudai;
- 6.4.2. Nuomotojas pareiškia ir garantuoja, kad nėra paslėptų trūkumų, dėl kurių Elektrinės ir Žemės sklypo (-ų) nebūtų galima naudoti tam tikslui, kuriam Nuomininkas ketina jį naudoti, arba dėl kurių Elektrinės ir Žemės sklypo (-ų) naudingumas sumažėtų taip, kad Nuomininkas, apie tuos trūkumus žinodamas, šios Sutarties nebūtų sudaręs;
- 6.4.3. Nuomotojas užtikrina, kad priimti visi būtini sprendimai, gauti leidimai bei sutikimai, reikalingi Sutartyje numatytų pareigų vykdymui;
- 6.4.4. Nuomotojas patvirtina, kad turi visus reikiamus įgaliojimus pasirašyti šią Sutartį, nepažeidžia bendrovės įstatų, nevirsija savo kompetencijos, numatytos bendrovės steigimo ir kituose dokumentuose, sudarydamas šią Sutartį jis bendrovės ir/ar kitų bendrovės valdymo organų narių atžvilgiu veikia sąžiningai ir protingai;
- 6.4.5. Nuomotojas patvirtina, kad ši Sutartis neprieštarauja Nuomotojo akcininko teisėms bei teisėtiems interesams, taip pat, kad šios Sutarties pasirašymo metu galioja visi teisės aktų nustatyti ir šiam sandoriui sudaryti reikalingi įgalinimai ir patvirtinimai.

6.5. Nuomininko atstovas pareiškia ir garantuoja, kad: Nuomininko piniginės lėšos ar kitas turtas, naudojami Sutarties vykdymo tikslais, yra įgyti, valdomi ir/ar naudojami iš teisėtos veiklos; Nuomininkas nesiekia pakeisti piniginių lėšų ar kito turto, naudojamų Sutarties vykdymo tikslais, teisinės padėties ar pinigines lėšas ar turtą perduoti, žinodamas, kad šios piniginės lėšos ar turtas yra gautas iš nusikalstamos veikos arba dalyvaujant tokioje veikoje, siekdamas nuslėpti arba užmaskuoti neteisėtą piniginių lėšų ar turto kilmę arba siekdamas padėti bet kokiam nusikalstamoje veikoje dalyvaujančiam asmeniui išvengti teisinių šios veikos pasekmių; Nuomininkas nesiekia nuslėpti ar užmaskuoti piniginių lėšų ar kito turto, naudojamų Sutarties vykdymo tikslais, tikrojo pobūdžio, tikrosios kilmės, šaltinio, vietos, disponavimo, judėjimo, nuosavybės teisių arba su nuosavybe susijusių teisių, žinodamas, kad piniginės lėšos ar kitas turtas yra gautas iš nusikalstamos veikos arba dalyvaujant tokioje veikoje; Nuomininkas, pasirašydamas Sutartį, nesirengia bendrininkauti atlikdamas veiksmus, nurodytus šiame punkte; Nuomininkas yra tikrasis ir teisėtas lėšų, kurios buvo ir kurios bus naudojamos šios Sutarties vykdymo tikslais savininkas ir tikrasis naudos gavėjas.

7. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

- 7.1. Jei kuri nors Šalis nesumoka bet kokios sumos kitai Šaliai pagal šią Sutartį, Šalis, laiku neatliekanti mokėjimų, moka kitai Šaliai 0,02 (dviejų šimtųjų) procento dydžio delspinigius už kiekvieną pavėluotą dieną nuo ne laiku neapmokėtos sumos.
- 7.2. Delspinigių ir baudų sumokėjimas neatleidžia Šalių nuo įsipareigojimų vykdymo ar pažeidimų pašalinimo.

8. SUTARTIES ĮVYKDYMO UŽTIKRINIMAS

8.1. Nuomotojas įsipareigojo Nuomininkui pateikti šios Sutarties įvykdymo užtikrinimą (toliau – **Sutarties įvykdymo užtikrinimas**):

8.1.1. Forma – neatšaukiama, pirmo pareikalavimo banko garantija / draudimo bendrovės išduotas laidavimo draudimas;

8.1.2. užtikrinimo suma – 100 000,00 EUR (vienas šimtas tūkstančių eurų);

8.1.3. Sutarties įvykdymo užtikrinimo pateikimo terminas – per 10 (dešimt) darbo dienų po Sutarties pasirašymo;

8.1.4. Sutarties įvykdymo užtikrinimas turi galioti ne trumpiau nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo numatomo Priėmimo – perdavimo akto sudarymo datos, nurodytos Sutarties 3.4 punkte. Dėl bet kokių priežasčių pratęsus Priėmimo – perdavimo akto sudarymo terminą Nuomotojas privalo ne vėliau kaip 10 (dešimt) dienų iki Sutarties įvykdymo užtikrinimo dokumento galiojimo termino pabaigos pratęsti jo galiojimo terminą taip, kad jis galiotų ne trumpiau nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo nustatyto naujo Priėmimo -perdavimo akto sudarymo termino;

8.2. Sutarties įvykdymo užtikrinimas grąžinamas Nuomotojui per 3 (tris) kalendorines dienas nuo Priėmimo – perdavimo akto pasirašymo dienos.

8.3. Prieš pateikdamas pasiūlymo galiojimo užtikrinimą Nuomotojas gali prašyti Nuomininko patvirtinti, kad jis sutinka priimti jo siūlomą Sutarties įvykdymo užtikrinimą.

8.4. Nuomininkas gali pasinaudoti Sutarties įvykdymo užtikrinimu esant bet kuriai iš žemiau nurodytų aplinkybių:

8.4.1. Nuomotojas šioje Sutartyje nustatytu terminu ir tvarka Priėmimo – perdavimo aktu neperduota Nuomininkui Elektrinės;

8.4.2. Nuomotojas nevykdo bet kokių kitų savo įsipareigojimų pagal šią Sutartį.

9. NUOSAVYBĖS TEISĖS Į ELEKTRINĘ IR ŽEMĖS SKLYPĄ (-US) PERĖJIMAS

9.1. Nuosavybės teisė į Elektrinę ir Žemės sklypą (-us) Nuomininkui pereina nuo visiško atsiskaitymo su Nuomotoju šioje Sutartyje nustatyta tvarka.

9.2. Šalių susitarimu visiškas atsiskaitymas pagal Sutartį bus patvirtintas Šalių pasirašyta ir notaro patvirtinta Visiško atsiskaitymo pažyma ne vėliau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių dienų (i) suėjus 10 (dešimčiai) metų (arba terminui kuriam Šalys susitarė pratęsti terminą Sutarties 3.2 punkte nustatyta tvarka) nuo Elektrinės Priėmimo – perdavimo akto pasirašymo dienos arba (ii) Elektrinei pagaminus 70 000 000 kWh elektros energijos ir Nuomininkui visiškai atsiskaičius su Nuomotoju Sutartyje nustatyta tvarka.

9.3. Šalys susitaria, kad jei dėl kokių nors priežasčių Nuomotojas nepasirašys Visiško atsiskaitymo pažymos, o Nuomininkas bus sumokėjęs visą sutartą Elektrinės ir Žemės sklypo (-ų) kainą arba bus suėjęs Nuomos Sutartyje nustatytas nuomos terminas, Nuomininkas turės teisę gauti liudijimą apie visišką atsiskaitymą, pateikęs notarui mokėjimo dokumentus, patvirtinančius, kad Nuomininkas su Nuomininku atsiskaitė šioje Sutartyje nustatyta tvarka.

9.4. Šalių susitarimu Elektrinės ir Žemės sklypų nuosavybės perdavimo Nuomininkui momentu Elektrinė ir Žemės sklypas (-ai) turi būti be jokių suvaržymų ir / ar disponavimo apribojimų.

10. NENUGALIMA JĖGA (FORCE MAJEURE)

- 10.1. Šia Sutartimi nustatyta civilinė atsakomybė netaikoma, taip pat Šalys gali būti visiškai ar iš dalies atleidžiamos nuo atsakomybės už šia Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų neįvykdymą ar jų netinkamą įvykdymą dėl nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybių. Tokiu atveju Šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais. Atsiradus šioms aplinkybėms, Šalis, kuri dėl tokių aplinkybių visiškai ar iš dalies negali įvykdyti šia Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų, privalo ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas raštu informuoti kitą Šalį bei pateikti tokias aplinkybes patvirtinančius dokumentus.
- 10.2. Pasibaigus nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybėms, Šalis, dėl nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybių negalėjusi vykdyti savo sutartinių įsipareigojimų, privalo nedelsdama raštu pranešti apie tai kitai Šaliai ir atnaujinti savo sutartinių įsipareigojimų vykdymą.

11. SUSIRAŠINĖJIMAS

- 11.1. Sutarties Šalys susirašinėja lietuvių kalba. Visi pranešimai, sutikimai ir kitas susižinojimas, kuriuos Šalis gali pateikti pagal šią Sutartį, bus laikomi galiojančiais ir įteiktais tinkamai, jeigu yra asmeniškai pateikti kitai Šaliai ir gautas patvirtinimas apie gavimą arba išsiųsti registruotu paštu, elektroniniu paštu (patvirtinant gavimą) toliau nurodytais adresais ar numeriais, kitais adresais ar numeriais, kuriuos nurodė viena Šalis, pateikdama pranešimą:

	Nuomininko atstovo kontaktai	Nuomotojo atstovo kontaktai
Vardas, pavardė		
Adresas		
Telefonas		
El. paštas		

- 11.2. Jei pasikeičia Šalies adresas ir / ar kiti duomenys, nurodyti Sutarties sąlygų 11.1. punkte, tokia Šalis turi informuoti kitą Šalį pranešdama ne vėliau, kaip prieš 14 (keturiolika) dienų. Jei Šaliai nepavyksta laikytis šių reikalavimų, ji neturi teisės į pretenziją ar atsiliepimą, jei kitos Šalies veiksmai, atlikti remiantis paskutiniaisiais žinomais jai duomenimis, prieštarauja Sutarties sąlygoms arba ji negavo jokio pranešimo, išsiųsto pagal tuos duomenis.

12. SUTARTIES NUTRAUKIMAS IR ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ DĖL SUTARTIES NUTRAUKIMO

- 12.1. Sutartis gali būti nutraukiama notaro patvirtintu raštišku Šalių susitarimu.
- 12.2. Sutartis gali būti vienašališkai nutraukta neteismine tvarka, Nuomotojo iniciatyva tik jeigu Nuomininkas iš esmės pažeidžia Sutartį – įspėjus raštu Nuomininką ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki numatomo nutraukimo. Esminiu Sutarties pažeidimu laikomi atvejai numatyti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.217 straipsnio 2 dalyje.
- 12.3. Iki Priėmimo – perdavimo akto sudarymo ši Sutartis gali būti vienašališkai nutraukta Nuomininko iniciatyva neteismine tvarka šiais atvejais:
- 12.3.1. kai Nuomotojas daugiau kaip 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo Sutartyje nustatyto termino nepateikė Nuomininkui pasirašyti Elektrinės Priėmimo – perdavimo akto.

- 12.4. Po Priėmimo – perdavimo akto sudarymo ši Sutartis gali būti vienašališkai nutraukta Nuomininko iniciatyva neteisėtine tvarka šiais atvejais:
- 12.4.1. kai Nuomotojas daugiau kaip 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo Sutartyje nustatyto termino nepasirašė Visiško atsiskaitymo pažymos;
 - 12.4.2. jei dėl aplinkybių, už kurias neatsako Nuomininkas, Elektrinė pasidaro iš esmės netinkama naudoti pagal tiesioginę paskirtį ir Nuomotojas šių aplinkybių nepašalina per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų;
 - 12.4.3. kai Nuomotojas per greičiausiai techniškai įmanomą terminą nepašalina techninių Elektrinės pažeidimų ir gedimų, ir Nuomininkas ilgiau kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų negali naudotis Elektrine;
 - 12.4.4. kai Nuomotojas bankrutuoja arba yra likviduojamas, sustabdo ūkinę veiklą arba įstatymuose ir kituose teisės aktuose numatyta tvarka susidaro analogiška situacija;
 - 12.4.5. kai keičiasi Nuomotojo organizacinė struktūra – juridinis statusas, pobūdis ar valdymo struktūra ir tai gali turėti tiesioginės įtakos tinkamam Sutarties įvykdymui.
- 12.5. Kai Sutartis nutraukiama Sutarties sąlygų 12.4 punkte nurodytais pagrindais, Nuomininkas apie Sutarties nutraukimą privalo raštu pranešti Nuomotojui prieš 14 (keturiolika) kalendorinių dienų.
- 12.6. Šalys supranta, kad Nuomininko tikslas yra įvykdyti visą Sutartį ir nuosavybės teise įsigyti Elektrinę ir Žemės sklypą (-us), kad toliau būtų galima gaminti elektros energiją atsinaujinančių išteklių elektros energijos gamybos įrenginiuose. Atitinkamai nuo Priėmimo – perdavimo akto sudarymo iki nuosavybės teisės į Elektrinę ir Žemės sklypą (-us) perėjimo Nuomininkui dienos, maksimaliais Nuomininko nuostoliais laikoma 7 000 000,00 EUR (septyni milijonai eurų) suma, lygi Nuomininko numatomų investicijų dydžiui.
- 12.7. Nuomininkui nutraukus šią Sutartį bet kuriuo Sutartyje 12.4 nurodytu pagrindu ar Nuomotojui vienašališkai nutraukus Sutartį ne dėl Nuomininko kaltės **pirmaisiais 2 (dviem) kalendoriniais metais nuo Priėmimo-perdavimo akto sudarymo dienos**, Nuomotojas privalo mokėti Nuomininkui 2 000 000,00 EUR (dviejų milijonų eurų) baudą.
- 12.8. Nuomininkui nutraukus šią Sutartį bet kuriuo Sutartyje 12.4 nurodytu pagrindu ar Nuomotojui vienašališkai nutraukus Sutartį ne dėl Nuomininko kaltės **bet kuriuo metu po pirmųjų 2 (dviejų) kalendorinių metų nuo Priėmimo -perdavimo akto sudarymo dienos**, Nuomotojas privalo mokėti Nuomininkui baudą, lygią Nuomininko faktiškai Nuomotojui sumokėtų įmokų pagal šią Sutartį dydžiui, bet ne daugiau, kaip 7 000 000,00 EUR (septyni milijonai eurų).
- 12.9. Šalys pareiškia, kad Sutarties 12.7 – 12.8 nurodytos baudos yra laikomos teisingomis bei protingo dydžio ir pripažįsta, kad minėtų baudų dydis yra laikomas minimalia neginčijama nukentėjusiosios Šalies patirtų nuostolių suma, kurią kita Šalis turi kompensuoti nukentėjusiajai Šaliai dėl Sutarties pažeidimo (nesilaikymo), nereikalaujant nuostolių dydį patvirtinančių įrodymų.
- 12.10. Sutarties 12.7 – 12.8 nurodytas baudas Nuomotojas turi sumokėti Nuomininkui per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Nuomininko pranešimo Nuomotojui išsiuntimo dienos.
- 12.11. Siekiant užtikrinti Sutarties 12.7 – 12.8 punktuose nurodytų baudų sumokėjimą, Nuomotojas įsipareigoja ne vėliau kaip per 10 (kalendorinių dienų) nuo Elektrinės įregistravimo VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre dienos įkeisti Elektrinę ir Žemės sklypą (-us) Nuomininko naudai pirmine (arba paskesne, jeigu Elektrinė ir Žemės sklypas (-ai) pirmine hipoteka yra įkeisti finansuotojo naudai) hipoteka užtikrinant maksimalios 7 000 000,00 EUR (septyni milijonai

eurų) baudos sumokėjimą. Nuomotojui atsisakius užtikrinti Sutarties 12.7 – 12.8 punktuose nurodytų baudų sumokėjimą hipoteka ir (ar) nustatytu terminu neįkeitus Elektrinės ir Žemės sklypo (-ų) Nuomininko naudai, laikoma, kad Nuomotojas neįvykdė esminės šios Sutarties sąlygos ir Nuomininkas turi teisę vienašališkai nutraukti šią Sutartį.

13. KITOS NUOSTATOS

- 13.1. Ši Sutartis yra sąlyginė, t. y. Sutarties (išskyrus 8 skyrių) įsigaliojimas yra susietas su šiame punkte nurodyta sąlyga. Šalių susitarimu ši Sutartis (išskyrus 8 skyrių) įsigalioja ir sukuria Šalims teises ir pareigas tik nuo to momento, kai Elektrinė įregistruojama VI Registrų centro Nekilnojamojo turto registre kaip Nuomotojo nuosavybė. Šalys susitaria, kad atsiradus šiame Sutarties punkte nurodytai sąlygai, Šalys per 10 (dešimt) darbo dienų nuo sąlygos atsiradimo dienos kreipsis į šią Sutartį patvirtinusį notarą dėl Sutarties pakeitimo ir išdėstymo nauja redakcija, kiek tai susiję sąlyginės sutarties pakeitimu besąlygine. Šalių susitarimu, jei šiame Sutarties punkte nurodyta sąlyga neatsiranda iki 2026 m. kovo 31 d. (du tūkstančiai dvidešimt šeštųjų metų kovo trisdešimt pirmosios dienos), bet kuri iš Šalių gali kreiptis į notarą, kad šis išduotų liudijimą, patvirtinantį, jog šios Sutarties įsigaliojimui būtina sąlyga Šalių sutartu laikotarpiu neatsirado ir Sutartis neįsigaliojo. Įsigaliojusi Sutartis galioja iki visiško Šalių įsipareigojimų įvykdymo.
- 13.2. Šalys patvirtina, kad: (i) Šalis nėra Rusijoje įsteigtas fizinis ar juridinis asmuo, subjektas ar įstaiga; (ii) Šaliai netaikomos ribojamosios priemonės, taikomos pagal 2014 m. kovo 17 d. Tarybos reglamentą (ES) Nr. 269/2014 dėl ribojamųjų priemonių, susijusių su veiksmais, kuriais kenkiama Ukrainos teritoriniam vientisumui, suverenitetui ir nepriklausomybei arba keliama grėsmė tokiems veiksams, su pakeitimais, padarytais 2022 m. balandžio 8 d. Tarybos įgyvendinimo reglamentu (ES) 2022/581; (iii) Šalis, nevykdo veiklos šiose valstybėse ar teritorijose: Rusijos Federacija; Baltarusijos Respublika; Ukrainos teritorijos dalys: aneksuotas Krymas ir kitos Ukrainos vyriausybės nekontroliuojamos teritorijos; Moldovos Respublikos vyriausybės nekontroliuojama Padniestrės teritorija; Sakartvelo vyriausybės nekontroliuojamos Abchazijos ir Pietų Osetijos teritorijos.
- 13.3. Notarinius mokesčius, susijusius su Sutarties sudarymu, moka Nuomotojas.
- 13.4. Šiai Sutarčiai ir visoms iš šios Sutarties atsirandančioms teisėms ir pareigoms taikomi Lietuvos Respublikos įstatymai bei kiti norminiai teisės aktai. Sutartis sudaryta ir turi būti aiškinama pagal Lietuvos Respublikos teisę.
- 13.5. Bet kokie nesutarimai ar ginčai, kylantys tarp Šalių dėl šios Sutarties, sprendžiami abipusiu susitarimu. Šalims nepavykus susitarti, bet kokie ginčai, nesutarimai ar reikalavimai, kylantys iš šios Sutarties ar susiję su ja, jos pažeidimu, nutraukimu ar galiojimu, neišspręsti Šalių susitarimu, sprendžiami kompetentingame Lietuvos Respublikos teisme.
- 13.6. Sutartis sudaryta lietuvių kalba 3 (trimis) vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais, po vieną kiekvienai Šaliai ir Sutartį patvirtinusiui notarui.
- 13.7. Ši Sutartis gali būti pakeista, nutraukta ar papildyta tik notariškai patvirtintu Šalių susitarimu Sutartyje nurodytais atvejais pagal Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašą (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimas Nr. 1036 (TAR, 2017-12-15, Nr. 2017-20239)).
- 13.8. Šiuo Šalys patvirtina, kad Sutartį perskaitė, suprato jos turinį ir pasekmes, priėmė ją kaip atitinkančią jų tikslus ir pasirašė aukščiau nurodyta data.
- 13.9. Šalių atstovai patvirtina, kad jie susipažino su viešųjų pareigų sąrašu ir garantuoja, jog nei jie, nei jų artimieji šeimos nariai ir/ar artimi pagalbininkai nėra ir per pastaruosius 12 (dvylika)

mėnesių nebuvo politiškai pažeidžiami (paveikiami) fiziniai asmenys, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatyme.

13.10. Sutarties priedai:

13.10.1. Sutarties priedas Nr. 1 „Kandidato pasiūlymas“;

13.10.2. Sutarties priedas Nr. 2 „Techninė specifikacija“;

13.10.3. Sutarties priedas Nr. 3 „Žemės sklypo (-ų) planas (-ai).

ŠALIŲ ADRESAI IR REKVIZITAI

Nuomininkas:

Nuomotojas:

UAB „Klaipėdos paslaugos“

[įrašyti]

Garažų g. 2, LT-92101, Klaipėda

[įrašyti]

Įmonės kodas 140033557

Įmonės kodas [įrašyti]

PVM mokėtojo kodas LT400335515

PVM mokėtojo kodas [įrašyti]

Generalinis direktorius Vaidas Ramanauskas

[įrašyti]

A.V.

A.V.