

PATVIRTINTA  
Šiaulių miesto savivaldybės tarybos  
2015 m. birželio 25 d. sprendimu Nr. T-161

**ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS  
IR UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „ATC BALTIC“  
INVESTICIJŲ SUTARTIS**

2015 m. *liepos 30* d. Nr. SŽ- *908*  
Šiauliai

Šiaulių miesto savivaldybė (toliau – Savivaldybė), adresas: Vašario 16-osios g. 62, Šiauliai, atstovaujama Savivaldybės administracijos direktoriaus Eduardo Bivainio, įgyvendinančio Šiaulių miesto savivaldybės sudaromų sutarčių pasirašymo tvarkos aprašą, patvirtintą Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. T-320 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės sudaromų sutarčių pasirašymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, bei Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2015 m. birželio 25 d. sprendimą Nr. T-161 „Dėl pritarimo pasirašyti Šiaulių pramoninio parko investicijų ir žemės nuomos sutartis tarp Šiaulių miesto savivaldybės ir uždarosios akcinės bendrovės „ATC Baltic“, ir uždaroji akcinė bendrovė „ATC Baltic“, įmonės kodas 301741069, adresas: Pramonės g. 2C, Šiauliai (toliau – Investuotojas), atstovaujama direktoriaus Aurelijaus Šerlinsko, veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau kartu vadinamos Šalimis, o kiekviena atskirai – Šalimi), sudarė šią Investicijų sutartį (toliau – Sutartis).

**I. SUTARTYJE VARTOJAMOS SĄVOKOS IR JŲ AIŠKINIMAS**

1. Sutartyje, jos prieduose, papildymuose, pakeitimuose ar papildomuose susitarimuose didžiąja raide rašomos sąvokos turi žemiau nurodytas reikšmes, išskyrus atvejus, kai kitokią prasmę joms suteikia kontekstas.
2. **Investicijos** – visos pagal Sutartį Investuotojo atliekamos investicijos į žemės sklypą.
3. **Pramonės parkas** – Šiaulių miesto pramoninis parkas, kurio ribos nustatytos ir patvirtintos 2005 m. rugsėjo 29 d. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-321 „Dėl industrinio parko (teritorijos šalia Dubijos, Radviliškio ir P. Motiekaičio gatvių) Šiauliuose detaliojo plano patvirtinimo“.
4. **Žemės sklypas** – Pramonės parke esantis žemės sklypas.
5. **Žemės sklypo nuomos sutartis** – tarp Savivaldybės ir Investuotojo pasirašyta Žemės sklypo nuomos sutartis su visais priedais ir vėlesniais jos pakeitimais (Žemės sklypo nuomos sutarties projektas pridedamas prie Sutarties).

**II. SUTARTIES TIKSLAS**

6. Sutarties tikslas yra nustatyti sąlygas, pagal kurias Investuotojas atliks Investicijas Žemės sklype, o Savivaldybė taikys Investuotojui skatinimo priemones.
7. Siekiant išvengti abejonių, patvirtinama, kad Sutartis neapriboja Investuotojo teisių gauti kitų lengvatų, finansavimo ar kitų išmokų iš kitos šalies, įskaitant valstybės institucijas.

### III. INVESTUOTOJO ĮSIPAREIGOJIMAI

8. Investuotojas investuos ne mažiau kaip 579 240,04 Eur į 1 (viena) išnuomoto sklypo hektarą. Investuotojas įsipareigoja pasiekti nustatytą Investicijų dydį investuodamas į naujo pastato statybą ir įrenginių, reikalingų veiklai vykdyti, įsigijimą.

9. Investuotojas įsipareigoja per 30 mėnesių nuo statybos užbaigimo Žemės sklype dienos sukurti ne mažiau kaip 5 naujas darbo vietas.

10. Investuotojas įsipareigoja per 18 mėnesių nuo Žemės sklypo nuomos sutarties pasirašymo dienos gauti statybos leidimą statyti pastatus ir statinius. Dėl objektyvių priežasčių šis terminas gali būti pratęstas Šalių raštišku susitarimu.

11. Investuotojas įsipareigoja per 24 mėnesius nuo Žemės sklypo nuomos sutarties pasirašymo dienos pradėti statybos darbus Žemės sklype. Dėl objektyvių priežasčių šis terminas gali būti pratęstas Šalių raštišku susitarimu.

12. Po 30 mėnesių nuo leidimo statyti pastatus ir statinius Žemės sklype gavimo dienos Investuotojas, Savivaldybei raštu pareikalavus, pateikia dokumentus, patvirtinančius Investuotojo padarytų Investicijų dydį ir sukurtų darbo vietų skaičių.

### IV. SAVIVALDYBĖS ĮSIPAREIGOJIMAI

13. Savivaldybė įsipareigoja:

13.1. Investicijų bei Žemės sklypų nuomos sutartyse numatytais sąlygomis, be aukciono išnuomoti Investuotojui Žemės sklypą, pasirašydama Žemės sklypo nuomos sutartį. Žemės sklypo nuomos sutartį Šalys pasirašo po to, kai Savivaldybė savo lėšomis ir pastangomis sujungia Žemės sklypus adresu: Radviliškio g. 47A ir Radviliškio g. 49 (unikalus daikto numeriai 4400-0838-0289 ir 4400-0838-0167), Šiauliai, į vieną sklypą adresu: Radviliškio g. 49, Šiauliai, tačiau ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo Sutarties įsigaliojimo dienos. Dėl objektyvių priežasčių šis terminas gali būti pratęstas Šalių raštišku susitarimu;

13.2. pasirašius Žemės sklypo nuomos sutartį, 10 (dešimties) metų laikotarpiui 100 proc. atleisti Investuotoją nuo žemės nuomos ir nekilnojamojo turto mokesčio, jei Investuotojas vykdo Sutarties 8 ir 9 punktuose numatytus įsipareigojimus;

13.3. užtikrinti maksimalų Žemės sklypo užstatymo plotą organizuojant AB „Lesto“, UAB „Šiaulių vandenys“ ir AB „Šiaulių energija“ priklausančių inžinerinių tinklų iškėlimą;

13.4. pašalinti ir esant poreikiui atsodinti savo lėšomis visus pagal Investuotojo parengtą techninį projektą numatytus pašalinti medžius ir krūmus;

13.5. bendradarbiauti su Investuotoju ir pagal įstatymus dėti visas pagrįstas pastangas siekdama padėti ir suteikti Investuotojui visokeriopą paramą ir pagalbą, kurios gali reikėti Investuotojui greitai ir efektyviai investuojant, įskaitant statybos leidimų ir įvairių kitų dokumentų, pažymų ar leidimų, reikalingų Investuotojo veiklai, gavimą, bet tuo neapsiribodama;

13.6. esant galimybei, teikti Investuotojui informaciją apie finansavimo ar kitokios paramos gavimo galimybes iš savivaldos arba valstybės institucijų.

14. Savivaldybė užtikrina, kad po Sutarties sudarymo dienos nebus priimti Sutarties sąlygų pakeitimai, pabloginantys Investuotojo padėtį.

### V. ŠALIŲ PAREIŠKIMAI IR GARANTIJOS

15. Savivaldybė pareiškia ir garantuoja Investuotojui, kad:

15.1. ji turi visas teises ir įgaliojimus sudaryti Sutartį ir vykdyti savo įsipareigojimus pagal ją, yra gavusi visus privalomus patvirtinimus bei įgaliojimus;

15.2. Žemės sklypas yra suteiktas Savivaldybei Lietuvos Respublikos Vyriausybės patikėjimo teise, ir Savivaldybė turi teisę perduoti jį Investuotojui valdyti ir naudotis nuomos teise, remdamasi Sutarties ir Žemės sklypo nuomos sąlygomis bei tvarka.

16. Investuotojas pareiškia ir garantuoja Savivaldybei, kad:

16.1. jis yra tinkamai įsteigtas ir teisėtai veikiantis pagal Lietuvos Respublikos įstatymus;

16.2. jis turi visas teises bei įgaliojimus sudaryti Sutartį ir vykdyti savo įsipareigojimus pagal ją, yra gavęs visus būtinus vidaus pritarimus bei sutikimus.

## VI. KONFIDENCIALUMAS

17. Kiekviena Šalis įsipareigoja išlaikyti Sutarties Šalių sąlygų konfidencialumą ir neatskleisti jokios konfidencialios informacijos, išskyrus toliau nurodytus atvejus (ir tik tiek, kiek būtina):

17.1. tai yra būtina padaryti pagal teisės aktus arba pagal kompetentingos valstybės institucijos nurodymą;

17.2. tai atskleisti raštu sutiko kita Šalis (nesutikimas neturi būti duotas nepagrįstai).

18. 17 punkte numatytas konfidencialumo įsipareigojimas galios ir Sutarčiai pasibaigus galioti.

## VII. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

19. Savivaldybė yra atsakinga už tinkamą savo įsipareigojimų vykdymą pagal Sutartį ir privalo kompensuoti Investuotojui visus nuostolius, kuriuos Investuotojas patyrė dėl Savivaldybės įsipareigojimų pagal Sutartį neįvykdymo ar netinkamo įvykdymo, jei ji neištaisė tokio pažeidimo per protingą laikotarpį nuo Investuotojo atitinkamo pranešimo.

20. Jeigu Investuotojas nepasiekia Investicijų sumos, nurodytos Sutarties 8 punkte, ir nesukuria naujų darbo vietų skaičiaus, nurodyto Sutarties 9 punkte, Investuotojui 13.2 papunktyje nurodytos lengvatos nesuteikiamos. Tačiau jei Investuotojas vykdo įsipareigojimus, bet ne taip, kaip numatyta Sutarties 8 ir 9 punktuose, jis turi mokėti Savivaldybei žemės nuomos ir nekilnojamojo turto mokesčio dalį, proporcingą neįvykdytų įsipareigojimų dydžiui.

21. Jeigu Investuotojas ilgiau nei 6 (šešis) mėnesius nevykdo jokios veiklos Žemės sklype, Savivaldybė turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį praėjus 30 (trisdešimt) dienų po raštiško įspėjimo ir reikalauti Investuotojo sumokėti visą praėjusio laikotarpio žemės nuomos mokesčių bei padengti kitus dėl Sutarties nevykdymo patirtus pagrįstus nuostolius.

22. Nustojus galioti Sutarčiai, Investuotojas per 30 dienų įsipareigoja nutraukti Žemės sklypo nuomos sutartį.

23. Šalys užtikrina, kad būtų imtasi visų reikiamų priemonių ir suteikta visa reikiama pagalba siekiant išvengti nuostolių arba juos sumažinti.

## VIII. KITOS NUOSTATOS

24. Sutartis įsigalioja po Šalių pasirašymo ir galioja iki Šalių prisiimtų visų įsipareigojimų įvykdymo.

25. Sutarties nutraukimas:

26.1. Viena Šalis gali nutraukti Sutartį:

26.1.1. jeigu kita Šalis Sutarties nevykdo ar netinkamai vykdo ir jei tai yra esminis Sutarties pažeidimas;

26.1.2. jeigu iki Sutarties įvykdymo termino pabaigos iš konkrečių aplinkybių ji gali numanyti, kad kita Šalis pažeis Sutartį.

26.2. Sutartis gali būti nutraukta abipusiu Šalių sutarimu.

26. 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.

27. Sutartis yra privaloma ir galioja kiekvienos Šalies teisių perėmėjui, bet negali būti perduodama bet kurios iš Šalių be kitos Šalies išankstinio rašytinio sutikimo.

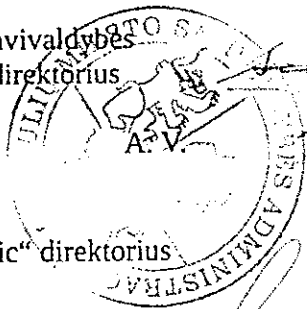
28. Sutarčiai taikomi Lietuvos Respublikos įstatymai.

29. Visi dėl Sutarties kylantys ginčai, nesutarimai ar reikalavimai, įskaitant bet kurį klausimą dėl Sutarties egzistavimo, galiojimo ar nutraukimo, neišspręsti geranoriškais Šalių derybomis, perduodami nagrinėti teismams Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

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

#### Šalių atstovų parašai:

Šiaulių miesto savivaldybės  
administracijos direktorius



*Edvardas S. ...*

UAB „ATC Baltic“ direktorius



*Andrius Solimskas*