



RADVILIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL PRITARIMO RADVILIŠKIO AUTOBUSŲ STOTIES STATINIŲ REKONSTRUKCIJOS JUNGTINĖS VEIKLOS SUTARTIES SĄLYGOMS

2008 m. spalio 16 d. Nr. T-496
Radviliškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2000, Nr. 91-2832; 2008, Nr. 113-4290), Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu (Žin., 1998, Nr. 54-1492; 2002, Nr. 60-2412), Akcinių bendrovių įstatymu (Žin., 2000, Nr. 64-1914; 2003, Nr. 123-5574) ir Radviliškio rajono savivaldybės tarybos 2008-05-15 sprendimu Nr. T-404 „Dėl pritarimo uždarnosios akcinės bendrovės „Radviliškio autobusų parkas“ siūlymui rekonstruoti Radviliškio autobusų stoties statinius“, Radviliškio rajono savivaldybės taryba nusprendžia pritarti jungtinės veiklos sutarties (pridedama) sąlygoms dėl Radviliškio autobusų stoties statinių rekonstrukcijos.

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

Mero pavaduotojas

Jonas Povilaitis

JUNGTINĖS VEIKLOS SUTARTIS

Radviliškis

2008 m. spalio mėn. ____ d.

Uždaroji akcinė bendrovė "Radviliškio autobusų parkas", pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įmonė, juridinio asmens kodas 271278580, kurios registruota buveinė yra Gedimino g. 31A, Radviliškio m., atstovaujama direktoriaus Vlodo Milkono, veikiančio pagal Uždarosios akcinės bendrovės "Radviliškio autobusų parkas" įstatus (toliau – Pirmasis partneris), ir UAB „Ekosteras“, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įmonė, juridinio asmens kodas 2595451, kurios registruota buveinė yra Senolių g. 4, 08400 Vilniaus m., atstovaujama Artūro Jalnionio, veikiančio pagal 2008-06-26 Jungtinės veiklos sutartį, (toliau – Antrasis partneris),

toliau kartu vadinami Partneriais, o kiekvienas atskirai – Partneriu, atsižvelgdami į tai, kad:

- Pirmasis partneris valdo Žemės sklypą (kaip apibrėžta šios sutarties 1.1. punkte) nuomos teise ir yra Esamų statinių (kaip apibrėžta šios sutarties 1.3. punkte) savininkas;
- Esami statiniai yra nebetinkami Pirmojo partnerio veiklai plėtoti;
- Pirmasis partneris siekia nuosavybės teise įgyti naujas autobusų stoties patalpas, kurios būtų tinkamos keleivių vežimo vietiniais rajono kelių transporto maršrutais paslaugoms teikti;
- Antrasis partneris turi pakankamą patirtį nekilnojamojo turto vystymo projektų įgyvendinimo srityje;
- Antrasis partneris savo sąskaita yra parengęs Komplekso (kaip apibrėžta šios sutarties 1.4. punkte) projektinio pasiūlymo brėžinius, kuriuose yra numatytos Pirmojo partnerio poreikius tenkinančios patalpos;
- Antrasis partneris siekia Žemės sklype pastatyti Kompleksą, kurio patalpos, išskyrus Pirmajam partneriui tenkančias patalpas ir bendrojo naudojimo patalpas, taptų Antrojo partnerio nuosavybe ir Antrasis partneris įgytų teisę disponuoti jomis savo nuožiūra;
- Pirmajam partneriui yra žinoma, kad Antrasis partneris ketina finansuoti Komplekso statybą iš banko kredito, ir sutinka kartu su Antruoju partneriu įkeisti bankui nebaigtą statyti Kompleksą su sąlyga, kad įkeitimas Pirmojo partnerio patalpoms (kaip apibrėžta toliau šios sutarties 1.8. punkte), bus nedelsiant panaikintas po to, kai šios patalpos bus suformuotos ir Nekilnojamojo turto registre įregistruotos kaip savarankiški turtiniai vienetai;

sudarė šią jungtinės veiklos sutartį, toliau vadinamą Sutartimi:

1. Sąvokos

- 1.1. „**Žemės sklypas**“ - reiškia žemės sklypą, kurio unikalus Nr. 4400-0010-1566, kuri charakterizuojantys duomenys nurodyti prie šios Sutarties kaip Priedas Nr. 1 pridedamame Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė (žemės sklypas) (Registro Nr. 44/7027) ir kurio plano kopija pridedama prie šios Sutarties kaip Priedas Nr. 2.
- 1.2. „**Žemės nuomos sutartis**“ - reiškia 2008-06-04 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. N71/08-0034 tarp Pirmojo partnerio ir Lietuvos Respublikos valstybės, atstovaujamos Šiaulių apskrities viršininko, pagal kurią Žemės sklypas buvo išnuomotas Pirmajam partneriui 25 metų terminui ir kurios kopija pridedama kaip šios Sutarties Priedas Nr. 3.
- 1.3. „**Esami statiniai**“ - reiškia visus Žemės sklype šios Sutarties pasirašymo metu esančius pastatus ir statinius, kuriuos charakterizuojantys duomenys nurodyti Nekilnojamojo turto

registro centrinio duomenų banko išrašė (statiniai) (Registro Nr. 40/39234), kuris pridedamas prie šios Sutarties kaip Priedas Nr.4, ir kadastro duomenų byloje, kurios kopija pridedama kaip šios Sutarties Priedas Nr. 5.

- 1.4. **„Kompleksas“** - reiškia nugriovus Esamus statinius Žemės sklype planuojamą statyti kompleksą, susidedantį iš autobusų stoties/komercinės paskirties patalpų statinio, kiemo statinių ir susijusių infrastruktūros objektų. Komplexo projektinio pasiūlymo brėžiniai pridedami kaip šios Sutarties Priedas Projektavimo darbų techninė užduotis (Priedas Nr. 6).
- 1.5. **„Detalusis planas“** - reiškia Žemės sklypo detalų planą, numatantį galimybę, nugriovus Esamus statinius, Žemės sklype statyti Kompleksą.
- 1.6. **„Statybos leidimas“** - reiškia leidimą nugriauti Esamus statinius ir Žemės sklype statyti Kompleksą pagal abiejų Partnerių patvirtintą Komplexo techninį projektą.
- 1.7. **„Bendro naudojimo patalpos“** - reiškia Komplexo pastatų laiptines, holus, koridorius, galerijas, technines ir kitas patalpas, kuriose yra įrengta Komplexo bendro naudojimo inžinerinė techninė įranga, taip pat kitos Komplexo patalpos, kurios pagal savo funkcinę paskirtį yra bendrojo naudojimo.
- 1.8. **„Pirmojo partnerio patalpos“** - reiškia pagal šios Sutarties 6 straipsnyje nustatytus kriterijus Pirmajam partneriui priskirtas patalpas, esančias Komplexo pastate, kurios, įgyvendinus šią Sutartį, taps Pirmojo partnerio nuosavybe.
- 1.9. **„Antrojo partnerio patalpos“** - reiškia visas Komplexo pastato patalpas, išskyrus Pirmojo partnerio patalpas ir Bendro naudojimo patalpas. Antrojo partnerio patalpos įgyvendinus šią Sutartį, taps Antrojo partnerio nuosavybe.
- 1.10. **„Projektas“** - reiškia šios Sutarties pagrindu Partnerių vykdomą Komplexo statybos Žemės sklype projektą, apimantį visas planavimo, projektavimo ir statybos proceso stadijas iki Komplexo pripažinimo tinkamu naudoti. Reikalavimai projektui nustatyti Projektavimo darbų techninėje užduotyje (priedas Nr. 6).
- 1.11. **„Privalomieji apdailos darbai“** - reiškia visus Komplexo patalpų vidaus apdailos ir įrengimo darbus, kurie yra ir (ar) bus privalomi pagal galiojančius teisės aktus tam, kad būtų galima tinkamai ir be jokių kliūčių pripažinti Komplexo pastatą tinkamu naudoti.

2. Partnerių pareiškimai ir garantijos

- 2.1. Kiekvienas iš Partnerių pareiškia ir garantuoja kitam, kad:
 - 2.1.1. jis atliks visus teisinius veiksmus, būtinus Sutarties tinkamam sudarymui, jos galiojimui ir Sutarties sąlygų vykdymui, ir jam bei jo vardu pasirašančiam atstovui nereikia jokio kito leidimo, sutikimo ar įgaliojimo;
 - 2.1.2. sudarydamas Sutartį ir vykdydamas savo įsipareigojimus pagal ją, jis nepažeis jį saistančių įsipareigojimų, sutarčių, susitarimų, kitų dokumentų, teisės aktų, taip pat akcininkų, kreditorių ir trečiųjų asmenų interesų;
 - 2.1.3. Partneriui nėra pateikta jokių ieškinių, nagrinėjama jokių bylų ar pradėta procesinių veiksmų prieš Partnerį ar jam gresiančių, kurie gali turėti įtakos šios Sutarties galiojimui ar šia Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų vykdymui.
- 2.2. Pirmasis partneris pareiškia ir garantuoja Antrajam partneriui, kad:
 - 2.2.1. jo turima Žemės sklypo nuomos teisė, kylanti iš Žemės nuomos sutarties, nėra kokiu nors būdu apribota, apsunkinta, perleista tretiesiems asmenims ar jų ginčijama ir nėra grėsmės, kad tokia taps;
 - 2.2.2. jis nėra pažeidęs Žemės nuomos sutarties ir jam nėra žinoma apie Žemės sklypo nuomotojo ketinimą Žemės nuomos sutartį nutraukti;

- 2.2.3. žemės nuomos mokestis, kuris pagal galiojančius teisės aktus ir Žemės nuomos sutartį turėjo būti sumokėtas iki šios Sutarties sudarymo, yra sumokėtas ir jokių kitų įsiskolinimų, susijusių su Žemės sklypo nuomos teise, nėra;
 - 2.2.4. Esami statiniai priklauso Pirmajam partneriui nuosavybės teise, jo teisė disponuoti Esamais statiniais nėra apribota, Esami statiniai nėra niekaip suvaržyti ar apsunkinti, tretieji asmenys į juos jokių teisių neturi, jie nėra teisminio ginčo dalyku ir nėra grėsmės kad tokiais taps;
 - 2.2.5. yra gautas Šiaulių apskrities viršininko administracijos sutikimas Žemės sklypo nuomos teisės įnešimui į jungtinę veiklą;
- 2.3. Partneriai įsipareigoja užtikrinti, kad šiame straipsnyje išdėstyti jų pareiškimai ir garantijos išliktų teisingi ir galiojantys iki šios Sutarties visiško įvykdymo, tiek, kiek kitos šios Sutarties nuostatos nenustato ko kito.

3. Bendra veikla. Partnerių įnašai. Sutarties terminas

- 3.1. Šia Sutartimi Partneriai, kooperuodami savo turtą, darbą ir žinias, įsipareigoja bendrai įgyvendinti Projektą tam, kad šioje Sutartyje nustatyta tvarka įgytų nuosavybės teises į atskirais turtiniais vienetais Nekilnojamojo turto registre įregistruotas Komplekso pastato patalpas.
- 3.2. Partneriai, siekdami šios Sutarties 3.1. punkte nurodytų tikslų, į bendrą veiklą įneša toliau nurodytus įnašus:
 - 3.2.1. Pirmojo partnerio įnašą į bendrą veiklą sudaro Žemės sklypo nuomos teisė ir teisė, gavus Statybos leidimą, nugriauti Esamus statinius;
 - 3.2.2. Antrojo partnerio įnašą sudaro:
 - 3.2.2.1. Projekto valdymo veikla, t. y. organizacinis darbas, profesinės žinios ir dalykiniai ryšiai, kurie bus reikalingi, kad būtų parengtas Komplekso projektas, gautas Statybos leidimas, taip pat organizacinis darbas, profesinės žinios ir dalykiniai ryšiai, kurie bus reikalingi vykdant visas Komplekso statytojo funkcijas;
 - 3.2.2.2. visos Projekto įgyvendinimo išlaidos, t. y. lėšos, reikalingos Komplekso projektavimo, Statybos leidimo gavimo, Komplekso statybos rangos ir su tuo susijusiems darbams finansuoti iki tokio baigtumo lygio, kuris yra nurodytas Pirmojo partnerio patalpų apdailos ir įrengimo lygio aprašyme ir yra pakankamas, kad Kompleksas būtų pripažintas tinkamu naudoti, taip pat kitos išlaidos, kurios yra būtinos Projekto tikslams pasiekti. Šis įnašas gali būti atliekamas iš kredito, kurį Antrajam partneriui suteiks jo pasirinktas Projekto įgyvendinimą finansuojantis bankas, lėšų. Projekto įgyvendinimo išlaidų padidėjimas ar sumažėjimas, palyginus su išlaidomis, prognozuojamomis šios Sutarties sudarymo metu, nebus laikomas pagrindu reikalauti keisti Sutarties sąlygas.
- 3.3. Kiekvieno Partnerio piniginiai ir turtiniai įnašai bei išlaidos jungtinės veiklos reikalams apskaitomi atitinkamo Partnerio buhalterinės apskaitos dokumentuose, o už vykdant bendrą veiklą įgyto turto priežiūrą ir išsaugojimą atsako Antrasis partneris.
- 3.4. Tol, kol šioje Sutartyje nustatyta tvarka Partneriai tarpusavio susitarimu nėra pasiskirstę atskirais turtiniais vienetais Nekilnojamojo turto registre įregistruotų Komplekso pastatų patalpų ir įgiję asmeninės nuosavybės teisių į jas, visas vykdant bendrą veiklą įgytas turtas (Komplekso techninis ir darbo projektai bei kitas nematerialus turtas, taip pat pats Kompleksas, nepriklausomai nuo jo baigtumo lygio) priklauso Partneriams bendrosios nuosavybės teise lygiomis dalimis.

- 3.5. Partneriai susitaria, kad pastačius Kompleksą, atlikus Komplexo pastato kadastrinius matavimus bei suskirsčius Komplexo pastatą atskiromis patalpomis bei įregistravus jas Nekilnojamojo turto registre kaip atskirus turtinius vienetus, Partneriai teisės aktų nustatyta tvarka atsidalys iš bendrosios dalinės nuosavybės taip, kad Pirmojo partnerio patalpos, priskirtos Pirmajam partneriui pagal šios Sutarties 6 straipsnyje nustatytus kriterijus, priklausys tik Pirmajam partneriui, o visos kitos patalpos, išskyrus Bendrojo naudojimo patalpas, – tik Antrajam partneriui.
- 3.6. Ši Sutartis yra sudaryta Projekto įgyvendinimo laikotarpiui, įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja tol, kol Partneriai, įgyvendinę Projektą, atsidalins iš bendrosios dalinės nuosavybės, kaip nurodyta šios Sutarties 3.5. punkte, bei įvykdys savo įsipareigojimus, susijusius su Komplexo pripažinimu tinkamu naudoti, nebent jungtinė veikla pasibaigtų neįgyvendinus Projekto šioje Sutartyje arba įstatyme nustatytais pagrindais.

4. Partnerių teisės ir pareigos

- 4.1. Pirmasis partneris įsipareigoja leisti ir sudaryti sąlygas naudoti Žemės sklypą Komplexo statybai bei įsipareigoja tinkamai vykdyti nuomininko pareigas pagal Žemės nuomos sutartį.
- 4.2. Pirmasis partneris įsipareigoja išsikelti iš Esamų statinių ir sudaryti sąlygas juos nugriauti ne vėliau kaip per 10 dienų nuo Statybos leidimo gavimo.
- 4.3. Pirmasis partneris įsipareigoja Antrajam partneriui suteikti visus būtinus įgaliojimus ir (ar) sutikimus tam, kad Antrasis partneris turėtų galimybę laiku ir tinkamai įvykdyti Sutartyje numatytas prievoles.
- 4.4. Antrasis partneris įsipareigoja savo jėgomis, savo sąskaita ir iš savo medžiagų atlikti Komplexo patalpų ir kitų statinių statybos darbus, Antrajam partneriui nuosavybės teise priklausančių patalpų ir Bendrojo naudojimo patalpų Privalomuosius apdailos darbus, Pirmojo partnerio patalpų apdailos darbus, nurodytus Pirmojo partnerio patalpų apdailos ir įrengimo lygio aprašyme, užtikrinti, kad Komplexo pastatai būtų pripažinti tinkamais naudoti.
- 4.5. Pastačius Kompleksą iki tokio baigtumo lygio, kuris nurodytas Pirmojo partnerio patalpų apdailos ir įrengimo lygio aprašyme ir bus pakankamas atlikti kadastrinius matavimus ir įregistruoti Komplexo pastatus Nekilnojamojo turto registre, Partneriai įsipareigoja Antrojo partnerio iš anksto raštu nurodytu laiku pasirašyti perdavimo – priėmimo aktą ar kitą dokumentą, kuriuo bus patvirtinta, kad Komplexas priklauso Partneriams bendrosios dalinės nuosavybės teise šios Sutarties 6 straipsnyje nurodytomis dalimis ir kad Partneriai turi teisę įregistruoti Kompleksą Nekilnojamojo turto registre kaip jų bendrąją dalinę nuosavybę pirmiau nurodytomis dalimis.
- 4.6. Įregistravus Komplexo pastatus Nekilnojamojo turto registre kaip bendrąją dalinę Partnerių nuosavybę šios Sutarties 6 straipsnyje nurodytomis dalimis, Partneriai įsipareigoja, esant bet kurio iš Partnerių prašymui, pasirašyti visus dokumentus, kurie bus reikalingi tam, kad Žemės nuomos sutartis būtų pakeista Žemės sklypo nuomininku nurodant Pirmąjį partnerį ir Antrąjį partnerį kartu arba, kad būtų sudaryta nauja Žemės sklypo nuomos sutartis tarp Lietuvos Respublikos valstybės, kaip nuomotojo, ir Pirmojo partnerio bei Antrojo partnerio, kaip nuomininkų.
- 4.7. Partneriai įsipareigoja be atskiro raštiško kito Partnerio sutikimo neperleisti jiems priklausančių Komplexo dalių ir (ar) Žemės sklypo nuomos teisės tretiesiems asmenims ir kitaip jomis nedisponuoti, bei užtikrinti, kad Partnerių teisės į Kompleksą ir Žemės sklypą nebūtų apribotos ar suvaržytos, išskyrus įkeitimą statybą finansuojančiam bankui.
- 4.8. Antrasis partneris įsipareigoja užtikrinti, kad įkeitimas Pirmojo partnerio patalpoms būtų panaikintas ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį po to, kai šios patalpos bus suformuotos ir Nekilnojamojo turto registre įregistruotos kaip savarankiški turtiniai vienetai.

- 4.9. Antrasis partneris turi teisę ir įsipareigoja abiejų Partnerių vardu tinkamai vykdyti visų su Projekto įgyvendinimu susijusių darbų ir paslaugų užsakovo funkcijas (įskaitant įvairių tyrimų ir matavimų, Komplexo projektavimo, Esamų statinių griovimo, infrastruktūros įrengimo, Komplexo statybos, techninės ir projekto vykdymo priežiūros, statybų valdymo, kadastrinių matavimų ir kitų panašių paslaugų užsakovo funkcijas), siekdamas maksimalios naudos abiem Partneriams, taip pat tinkamai ir efektyviai abiejų Partnerių vardu vykdyti Komplexo statytojo pareigas bei apmokėti su Komplexo išlaidų susijusias išlaidas iki atsidalijimo iš bendrosios dalinės nuosavybės momento.
- 4.10. Antrasis partneris įsipareigoja, Pirmajam partneriui raštu paprašius, teikti jam informaciją apie Projekto įgyvendinimo eigą. Tiek, kiek tai susiję su Pirmojo partnerio patalpų statyba, Pirmasis partneris turi teisę:
- 4.10.1. netrukdydamas statybos eigos ir nesikišdamas į rangovo, subrangovų bei Antrojo partnerio komercinę ūkinę veiklą, suderintu su atsakingais Antrojo partnerio darbuotojais arba jo pasirinktais rangovais ir subrangovais laiku kontroliuoti ir prižiūrėti atliekamų statybos darbų eigą, tikrinti darbų, naudojamų medžiagų kokybę;
- 4.10.2. bet kuriuo statybos laikotarpiu, taip pat garantiniu laikotarpiu reikalauti pašalinti dėl nekokybiško darbo atsiradusius Pirmojo partnerio patalpų trūkumus bei pakeisti nekokybiškus gaminius ar medžiagas kokybiškais Antrojo partnerio arba jo pasirinktų rangovų sąskaita.
- 4.11. Pirmasis partneris įsipareigoja bendradarbiauti su Antruoju partneriu ir pastarojo prašymu per įmanomai trumpiausią terminą neatlygintinai atlikti visus nuo Pirmojo partnerio valios priklausančius veiksmus, pasirašyti sutikimus bei išduoti ir (ar) pateikti dokumentus, reikalingus sklandžiam Projekto įgyvendinimui.
- 4.12. Partneriai maksimaliai kooperuosis, bendradarbiaus ir keisis informacija vykdant šią Sutartį ir (arba) jos pagrindu sudarytas sutartis su trečiaisiais asmenimis.
- 4.13. Partneriai dės visas pastangas, kad Projektas būtų įgyvendintas ir pabaigtas per protingai trumpą laikotarpį. Partneriai įsipareigoja visus iš šios Sutarties kylančius savo įsipareigojimus vykdyti be nepagrįsto atidėliojimo ar delsimo.
- 5. Atsakingi asmenys, Partnerių pasitarimai, Antrojo partnerio teisė abiejų Partnerių vardu priimti sprendimus ir sudaryti sandorius**
- 5.1. Sutarties vykdymo klausimais Pirmajam partneriui atstovauja Vladas Milkonas, tel.: (8 422) 61200 ir faks. – (8 422) 50500.
- 5.2. Sutarties vykdymo klausimais Antrajam partneriui atstovauja Artūras Jalnionis, tel./faks.: (8 5) 231 8145; mob. tel. (8 610) 00 330 ir e. paštas – ekosteras@zebra.lt.
- 5.3. Partneriai įsipareigoja nedelsdami raštu informuoti vienas kitą apie šios Sutarties 5.1. ir 5.2. punktuose nurodytų atstovų įgalinimų pasibaigimą ar apribojimą bei nurodyti naujai paskirtus atstovus.
- 5.4. Pasitarimai dėl šios Sutarties vykdymo vyksta pagal vieno iš Partnerių pareikalavimą ne vėliau kaip per 3 kalendorines dienas nuo atitinkamo pranešimo raštu kitam Partneriui pateikimo. Pasitarimai turi būti protokoluojami. Pasitarimo protokolą pasirašo abiejų Partnerių įgaliojtieji atstovai.
- 5.5. Partneriai susitaria, kad su Projektu susijusius bendrus reikalus tvarko Antrasis partneris, kuris turi teisę vienasmeniškai priimti sprendimus ir abiejų Partnerių vardu pasirašyti sandorius bei kitus dokumentus, susijusius su visais Projekto įgyvendinimo klausimais, išskyrus šiuos sprendimus, kuriems reikalingas raštiškas Pirmojo partnerio pritarimas:
- 5.5.1. Komplexo techninio projekto architektūrinės dalies tvirtinimas, prieš pradėdant oficialias Komplexo techninio projekto derinimo procedūras;

5.5.2. Komplexo techninės priežiūros rangovo parinkimas;

5.5.3. Komplexo statybos rangovų parinkimas;

- 5.6. Pirmasis partneris įsipareigoja savo teise pritariti arba nepritariti Antrojo partnerio siūlomoms sprendimams naudotis protingai ir sąžiningai, apie savo pritarimą ar nepritarimą ir nepritarimo motyvus raštu informuodamas Antrąjį partnerį per įmanomai trumpiausią terminą.

6. Komplexo patalpų paskirstymas Partneriams. Statybos terminai

- 6.1. Pirmojo partnerio patalpos yra preliminariai pažymėtos šios Sutarties Priede Nr. 6 pateikiamuose Komplexo projekcinio pasiūlymo brėžiniuose (planuose) *geltonos* spalvos linija. Pirmojo partnerio patalpų apdailos ir įrengimo lygio preliminarus aprašymas yra pateikiamas Projektavimo darbų techninėje užduotyje (Priedas Nr. 6).

- 6.2. Atsižvelgiant į tai, kad šios Sutarties Projektavimo darbų techninėje užduotyje pateikiamus projektinius pasiūlymus ir numatytus apdailos ir įrengimo sprendinius gali būti neįmanoma arba neracionalu perkelti į Komplexo projektą, Partneriai įsipareigoja dėti visas pastangas, kad rengiant Komplexo projektą būtų suprojektuotos adekvačios šios Sutarties Priede Nr. 6 pažymėtoms Pirmojo partnerio patalpos, kurioms keliami esminiai reikalavimai yra nurodyti Projektavimo darbų techninėje užduotyje.

- 6.3. Partneriai susitaria per 10 (dešimt) dienų nuo Statybos leidimo gavimo pasirašyti papildomą susitarimą prie šios Sutarties, pagal kurį:

6.3.1. Pirmojo partnerio patalpos bus pažymėtos projekcinėje dokumentacijoje, pagal kurią bus vykdoma Komplexo statyba;

6.3.2. bus patikslintos Partnerių dalys bendrojoje dalinėje nuosavybėje ir jungtinėje veikloje;

6.3.3. atsižvelgiant į Komplexo projekto sprendinius, bus patikslintas Pirmojo partnerio patalpų apdailos ir įrengimo lygio aprašymas.

- 6.4. Tol, kol Partneriai nepasirašo šios Sutarties 6.3. punkte nurodyto papildomo susitarimo, draudžiama pradėti Esamų statinių griovimo ir Komplexo statybos darbus.

- 6.5. Antrasis partneris įsipareigoja užtikrinti, kad Komplexo statiniai būtų tinkamai pastatyti ir įrengti bei pripažinti tinkamais naudoti, Pirmojo partnerio patalpos būtų pastatytos iki šios Sutarties 6.3. punkte nurodytame papildomame susitarime galutinai sutarto baigtumo lygio ir įregistruotos atskirais turtiniais vienetais Nekilnojamojo turto registre, per 6 kalendorinius mėnesius nuo Statybos leidimo gavimo dienos. Antrasis partneris turi teisę reikalauti pratęsti šiame punkte nurodytą terminą laikotarpiui:

6.5.1. kurį Pirmasis partneris delsė įvykdyti savo įsipareigojimus, arba kurį Pirmasis partneris delsė pasirašyti susitarimą, numatytą šios Sutarties 6.3. punkte;

6.5.2. kurį tęsėsi meteorologiniu požiūriu statyboms itin nepalankios sąlygos, trukdžiusios vykdyti statybos darbus;

6.5.3. kurį Antrasis partneris ar jo pasirinkti rangovai dėl valstybės ar savivaldos institucijų arba trečiųjų asmenų veiksmų negalėjo vykdyti su Projekto įgyvendinimu susijusių savo įsipareigojimų.

- 6.6. Pirmojo partnerio patalpas pastačius iki Partnerių sutarto baigtumo lygio Antrasis partneris apie tai informuoja Pirmąjį partnerį raštu ir pakviečia pasirašyti Pirmojo partnerio patalpų apžiūros aktą (toliau – „Aktas“). Pirmasis partneris pranešime nurodytu laiku privalo rūpestingai ir atidžiai apžiūrėti Pirmojo partnerio patalpas ir, pastebėjęs, kad jos neatitinka Partnerių sutartų charakteristikų, visus trūkumus nurodyti Akte. Pirmasis partneris turi teisę atsisakyti pasirašyti Aktą tik tuo atveju, kai nustatomi trūkumai, dėl kurių Pirmojo partnerio patalpų neįmanoma naudoti pagal paskirtį ir šių trūkumų Antrasis partneris arba jo pasirinkti

rangovai negalės pašalinti. Akte nurodyti trūkumai turi būti ištaisyti ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų po Akto pasirašymo dienos, išskyrus sudėtingus arba didelės darbu apimties reikalaujančius trūkumus, dėl kurių pašalinimo termino Partneriai susitaria atskirai.

- 6.7. Partneriai susitaria teisės aktų nustatyta tvarka atsidalinti iš bendrosios dalinės nuosavybės nustatant, kad Pirmojo partnerio patalpos tampa Pirmojo partnerio nuosavybe, o visos likusios patalpos, išskyrus Bendrojo naudojimo patalpas, – Antrojo partnerio nuosavybe per 30 (trisdešimt) dienų nuo to momento, kai atsiranda abi toliau nurodytos aplinkybės:

- 6.7.1. šios Sutarties 6.6. punkte nustatyta tvarka pasirašomas Aktas ir

- 6.7.2. atliekama Komplexo pastatų teisinė registracija atskirias turtiniais vienetais (patalpomis).

7. Sutarties pasibaigimas ir Partnerių atsakomybė

- 7.1. Jeigu paaiškėja, kad bet kuris iš šioje Sutartyje numatytų Partnerių pareiškimų ir (ar) garantijų buvo neteisingas, melagingas ir (ar) klaidinantis, arba kuris nors iš Partnerių nevykdo arba netinkamai vykdo šioje Sutartyje numatytus savo įsipareigojimus, Partneris pažeidėjas nukentėjusiajam Partneriui privalo atlyginti tiesioginius nuostolius (žalą), kuriuos pastarasis Partneris patyrė dėl tokio neteisingo, melagingo ir (ar) klaidinančio pareiškimo ar garantijos, ar dėl kito Partnerio įsipareigojimų nevykdymo ir (ar) netinkamo vykdymo.

- 7.2. Nė vienas iš Partnerių neturi teisės vienašališkai nutraukti šią Sutartį ar jos atsisakyti dėl kitų priežasčių, nei:

- 7.2.1. esminis kito Partnerio padarytas šios Sutarties pažeidimas arba esminis kito Partnerio pareiškimų ar garantijų neteisingumas, su sąlyga, kad toks pažeidimas arba pareiškimų ir (ar) garantijų neteisingumas nepašalinamas ir (ar) neištaisomas per 30 (trisdešimt) dienų nuo nukentėjusiojo Partnerio įspėjimo. Esminiu Sutarties pažeidimu arba esminiu pareiškimų ir (ar) garantijų neteisingumu laikomas toks pažeidimas arba toks pareiškimų ar garantijų neteisingumas, dėl kurio Projekto įgyvendinimas tampa neįmanomu arba iš esmės apsunkinamas;

- 7.2.2. negalėjimas įvykdyti sutartį, nulemtas svarbių, nuo šalių valios nepriklausančių priežasčių, kurių nutraukiantis Sutartį Partneris negali pašalinti ir dėl kurių Partneris nebuvo prisiėmęs rizikos. Aiškumo tikslais Partneriai vienareikšmiškai patvirtina, kad aplinkybės, susijusius su Antrojo partnerio galimybe gauti banko ar kitą finansavimą, būtiną įsipareigojimams pagal šią Sutartį vykdyti, nėra laikomos nepriklausomomis nuo Antrojo partnerio valios.

- 7.3. Partneris, dėl kurio esminio pažeidimo arba esminio pareiškimų ar garantijų neteisingumo, ši Sutartis buvo nutraukta, privalo sumokėti kitam Partneriui 50 000 Lt dydžio baudą.

- 7.4. Jeigu Antrasis partneris vėluoja pasirašyti susitarimą, numatytą šios Sutarties 6.3. punkte, arba vėluoja įvykdyti savo prievolę organizuoti statybos darbus taip, kad Komplexo pastatai būtų pripažinti tinkamais naudoti, o Pirmojo partnerio patalpos būtų pastatytos iki sutarto baigtumo lygio ir įregistruotos atskirais turtiniais vienetais Nekilnojamojo turto registre šios Sutarties 6.5. punkte nustatytais terminais, jis privalo mokėti Pirmajam partneriui 50 Lt dydžio baudą už kiekvieną pavėluotą atlikti prievolę dieną.

- 7.5. Jeigu bet kuris iš Partnerių nepagrįstai delsia ar atsisako pasirašyti Aktą arba teisės aktų nustatyta tvarka šioje Sutartyje nustatytais sąlygomis atsidalinti iš bendrosios dalinės nuosavybės, nukentėjusysis Partneris turi teisę kreiptis į teismą dėl atidalinimo iš bendrosios dalinės nuosavybės.

- 7.6. Partneriai susitaria, kad nė vienas iš Partnerių nebus laikomas pažeidusiu šią Sutartį ir jo civilinė atsakomybė neatsiras, jeigu tinkamai įvykdyti pagal šią Sutartį prisiimamą

įsipareigojimų nebus įmanoma dėl pasikeitusių teisės aktų arba valstybės, ar vietos institucijų sprendimų ar veiksmų, ar neveikimo.

7.7. Jei šioje Sutartyje numatytos netesybos nepadengia vieno iš Partnerių patirtų nuostolių, Partneris pažeidėjas privalo atlyginti tą nuostolių dalį, kurios nepadengia netesybos.

8. Baigiamosios nuostatos

8.1. Partneriai įsipareigoja:

8.1.1. teikti vienas kitam reikiamą šios Sutarties vykdymui pagalbą;

8.1.2. pagal poreikį informuoti vienas kitą apie šios Sutarties vykdymą, spręsti kitus klausimus, susijusius su bendra veikla;

8.1.3. atsižvelgti į vienas kito rekomendacijas dėl bendros veiklos;

8.1.4. informuoti vienas kitą apie aplinkybes, kurios gali turėti įtakos šios Sutarties tinkamam vykdymui, bei apie aplinkybes, kurios gali turėti įtakos šios Sutarties nutraukimui ar pasibaigimui.

8.2. Nė vienas Partneris negali perleisti savo teisių ir pareigų pagal šią Sutartį be kito Partnerio sutikimo.

8.3. Visi Sutartyje numatyti pranešimai laikomi įteiktais, jeigu jie išsiųsti paštu registruotu laišku šioje Sutartyje nurodytais Partnerių adresais ar perduoti faksimiliniu ryšiu arba elektroniniu paštu joje nurodytais numeriais.

8.4. Partneriui laiku nepranešus apie savo adreso pasikeitimą, kito Partnerio pranešimai, išsiųsti pagal paskutinį žinomą adresą, laikomi įteiktais kitam Partneriui.

8.5. Partneriai susitaria laikyti konfidencialia visą su šia Sutartimi susijusią informaciją ir neatskleisti šios informacijos jokiai trečiajai šaliai be išankstinio raštiško kito Partnerio sutikimo, išskyrus informaciją:

8.5.1. kuri yra viešai prieinama;

8.5.2. kurią atskleisti reikalauja norminiai aktai ar kuri nors kompetentinga institucija, arba

8.5.3. kuri turi būti atskleista, kad būtų įgyvendinta ši Sutartis.

8.6. Partneriai pareiškia, kad atskleidė vienas kitam visą jiems žinomą informaciją, turinčią esminės reikšmės šiai Sutarčiai sudaryti ir vykdyti.

8.7. Ši Sutartis, įsigaliojanti jos pasirašymo dieną, apima visus Partnerių įsipareigojimus ir pakeičia bet kuriuos ankstesnius susitarimus dėl ketinimų šios Sutarties atžvilgiu.

8.8. Sutartis gali būti pakeista ir papildyta tik raštišku Partnerių susitarimu. Šios Sutarties pakeitimai ar papildymai įsigalioja nuo jų pasirašymo momento ir yra privalomi Sutarties Partneriams iki visų šios Sutarties sąlygų įvykdymo.

8.9. Jeigu kuri nors šios Sutarties nuostata yra arba tampa dalinai arba visai negaliojanti, ji nedaro negaliojančiomis likusių šios Sutarties nuostatų. Tokiu atveju negaliojančią nuostatą Partneriai susitaria pakeisti teisiškai veiksminga norma, kuri, kiek tai įmanoma, turėtų tą patį teisinį ir ekonominį efektą kaip ir negaliojanti nuostata.

8.10. Bet koks ginčas, nesutarimas ar reikalavimas, kylantis iš šios Sutarties ar susijęs su ja, jos pažeidimu, nutraukimu ar negaliojimu, šios Sutarties sąlygų nevykdymu arba netinkamu vykdymu turi būti sprendžiamas derybų keliu. Jei Partneriai per 30 (trisdešimt) dienų neišsprendžia ginčo, tai ginčas sprendžiamas Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

8.11. Prie šios Sutarties pridedami šie priedai, kurie yra laikomi neatskiriama šios Sutarties dalimi:

- 8.11.1. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypas) (Priedas Nr. 1);
- 8.11.2. Žemės sklypo planas (Priedas Nr. 2);
- 8.11.3. Žemės nuomos sutarties kopija (Priedas Nr. 3);
- 8.11.4. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (statiniai) (Priedas Nr. 4);
- 8.11.5. Esamų statinių kadastro duomenų bylos kopija (Priedas Nr. 5);
- 8.11.6. Projektavimo darbų techninė užduotis (Priedas Nr. 6).

8.12. Partnerių rekvizitai:

1.1.1. Pirmasis partneris

UAB „Radviliškio autobusų parkas“
Kodas 271278580
PVM mokėtojo kodas LT712785811
Registro tvarkytojas – VĮ Registrų centras
Gedimino g. 31A, LT-82174 Radviliškis
A. s. Nr. LT937181400016467492
AB Šiaulių bankas
tel. (8 422) 53 280; (8 422) 61 200; faksas (8 422) 50 500.

1.1.2. Antrasis partneris

UAB „Ekosteras“
Kodas 2595451
PVM mokėtojo kodas 259545113
Registro tvarkytojas – VĮ Registrų centras
Senolių g. 4, LT-08400 Vilnius
A. s. Nr. LT100075800019467322
AB Snoras Vilniaus Filialas
tel./faks. (8 5) 231 8145;
mob. tel. 8610 00330
el. paštas: ekosteras@zebra.lt

Partneriai šią Sutartį perskaitė, suprato ir, kaip visiškai atitinkančią jų valią ir ketinimus, pasirašė:

1.1.3.

1.1.4. Pirmasis partneris

Direktorius

Vladas Milkonas_____

(pareigos, vardas, pavardė, parašas)

A. V.

1.1.5.

1.1.6. Antrasis partneris

Direktorius

Artūras Jalnionis_____

(pareigos, vardas, pavardė, parašas)

A. V.