PRITARTA

Molėtų rajono savivaldybės tarybos

2021 m. rugsėjo d. sprendimu Nr.

**PANAUDOS SUTARTIS**

2021 m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_\_\_

Molėtai

Asociacija Lietuvos žydų (litvakų) bendruomenė (kodas 190722117, Pylimo g. 4, Vilnius), atstovaujama pirmininkės Fainos Kukliansky, veikiančios pagal įstatus, toliau vadinama Panaudos davėju, ir

Molėtų rajono savivaldybė (kodas 111106995, Vilniaus g. 44, Molėtai; turtas apskaitytas Molėtų rajono savivaldybės administracijos (kodas 188712799) turto apskaitoje), atstovaujama direktoriaus Sigito Žvinio, veikiančio pagal Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 28 d. sprendimą Nr. B1-129 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės administracijos nuostatų patvirtinimo“, toliau vadinama Panaudos gavėju (toliau sutarties tekste Panaudos davėjas ir Panaudos gavėjas kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi), sudarė šią panaudos sutartį (toliau vadinama sutartimi).

**I. SUTARTIES DALYKAS**

1. Panaudos davėjas perduoda Panaudos gavėjui neatlygintinai valdyti ir naudoti nekilnojamąjį turtą, esantį Molėtų r. sav., Alantos sen., Alantos mstl., Ukmergės g. 3A, Panaudos davėjui priklausantį nuosavybės teise:

1.1. religinės paskirties pastatą – sinagogą (unikalus Nr. 4400-1760-8149, pastatytą 1880 m., bendras plotas – 173,45 kv. m) (sutartyje vadinama Pastatu);

1.2. 0,0550 ha ploto kitos paskirties žemės sklypą (unikalus Nr. 4400-3976-2080; naudojimo būdas–visuomeninės paskirties teritorijos) (sutartyje vadinama Žemės sklypu).

2. Panaudos gavėjui suteikiama teisė 50 (penkiasdešimt) metų neatlygintinai valdyti ir naudoti Žemės sklypą ir Pastatą, jį remontuoti ir pritaikyti gyventojų bendrosios kultūros ugdymui.

3. Šalys sutaria, kad panaudos pagrindais perduodamas Pastatas bus naudojamas Panaudos gavėjo nuožiūra nepažeidžiant Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimų.

**II. SUTARTIES PASKIRTIS**

4. Šia sutartimi Šalys siekia išsaugoti ateinančioms kartoms Pastatą kaip nekilnojamojo kultūros paveldo objektą ir pritaikyti jį Molėtų rajono savivaldybės gyventojų bendrosios kultūros ugdymui, viešiesiems turizmo poreikiams, kitai visuomeninei paskirčiai, taip pat didinti Molėtų krašto žinomumą bei patrauklumą turistams.

**III. ŠALIŲ PAREIŠKIMAI IR GARANTIJOS**

5. Šalys pareiškia ir garantuoja viena kitai, kad:

5.1. turi teisnumą, t. y. turi teisę sudaryti ir vykdyti šią sutartį pagal joje numatytas sąlygas;

5.2. atliko visus veiksmus, būtinus užtikrinti sutarties teisėtą sudarymą, jos galiojimą ir sutarties sąlygų vykdymą;

5.3. sutartis sudaroma Šalių naudai ir neprieštarauja jų interesams. Patvirtinama, kad buvo priimti ir yra galiojantys visi šios sutarties teisėtam sudarymui, jos galiojimui ir sutarties sąlygų vykdymui būtini kompetentingų Šalių organų sprendimai ir gauti atitinkami jų pritarimai, o Šalies vardu pasirašantis atstovas sudaro šią sutartį, nepažeisdamas savo kompetencijos;

5.4. sudarydama sutartį ir vykdydama ją, Šalis nepažeis ją saistančių teisės aktų, sandorių, administracinių aktų, teismų ar arbitražų sprendimų ar kitų Šalį įpareigojančių dokumentų, kreditorių ar trečiųjų asmenų teisių ar teisėtų interesų;

5.5. sutartis yra sudaryta laisva abiejų Šalių valia. Rengdamos ir pasirašydamos šią sutartį, Šalys atskleidė viena kitai visą joms žinomą informaciją, turinčią esminę reikšmę dėl šios sutarties sudarymo ir jos vykdymo, ir nepateikė viena kitai jokios klaidinančios informacijos. Sutartis sudaryta vadovaujantis sąžiningumo, teisingumo, protingumo ir Šalių lygiateisiškumo principais, visos sutarties sąlygos buvo individualiai Šalių aptartos ir kiekviena Šalis galėjo daryti įtaką jas nustatant.

6. Panaudos davėjas pareiškia ir garantuoja Panaudos gavėjui, kad:

6.1. Pastatas ir Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso asociacijai Lietuvos žydų (litvakų) bendruomenei, kurios nuosavybės teisę pagrindžia Lietuvos Respublikos įstatymus atitinkantys ir galiojantys dokumentai. Sandoriai, kurių pagrindu Panaudos davėjas įgijo nuosavybės teises į Pastatą ir Žemės sklypą, buvo sudaryti teisėtai, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių ar teisėtų interesų, ir Panaudos davėjas yra visiškai atsiskaitęs pagal tokius sandorius;

6.2. Pastatas ir Žemės sklypas neišnuomoti, nesuteikti panaudai, neįkeisti, nėra jokių kitų daiktinių teisių (servitutų, uzufruktų). Jie neareštuoti ir nėra teisminio ar arbitražinio ginčo objektas.

7. Panaudos gavėjas pareiškia ir garantuoja Panaudos davėjui, kad, prieš sudarydamas šią sutartį, Panaudos gavėjas apžiūrėjo Pastatą ir Žemės sklypą, susipažino su jų faktine būkle.

8. Kiekviena Šalis patvirtina, kad šios sutarties 5–7 punktuose nurodyti josios pareiškimai ir garantijos yra teisingi ir tikslūs, pripažįsta suvokianti, kad kita Šalis šią sutartį sudaro remdamasi būtent šiais pareiškimais ir garantijomis.

9. Panaudos gavėjas įsipareigoja savo lėšomis atlikti jam perduoto Pastato einamąjį ar kapitalinį remontą. Panaudos davėjas įsipareigoja netrukdyti Panaudos gavėjui įgyvendinti numatytus siekius, susijusius su Pastatu ir Žemės sklypu.

**IV. SUTARTIES DALYKO PERDAVIMAS**

10. Šios sutarties priedas yra Pastato ir Žemės sklypo perdavimo-priėmimo aktas. Pasirašydamas priėmimo-perdavimo aktą, Panaudos davėjas patvirtina, jog yra perdavęs Panaudos gavėjui, o Panaudos gavėjas patvirtina, kad yra gavęs iš Panaudos davėjo Pastatą ir Žemės sklypą. Kartu perduodamos ir visų su perduodamu turtu susijusių dokumentų kopijos (kadastro, inventorinės bylos, planai ir kt.).

11. Pastatas ir Žemės sklypas perduodamas dalyvaujant abiem Šalims ar jų įgaliotiems atstovams, kurie pasirašo turto perdavimo-priėmimo aktą, kuriame aprašyta perduodamo turto būklė.

**V. PANAUDOS GAVĖJO ĮSIPAREIGOJIMAI**

12. Panaudos gavėjas įsipareigoja prižiūrėti Pastatą ir užtikrinti jo tinkamą būklę (atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą), rūpintis jo turto saugumu ir priežiūra, griežtai laikytis teisės aktų nustatytų keliamų priešgaisrinės apsaugos, sanitarinių, darbo saugos reikalavimų bei kitų su pastatų eksploatavimu susijusių taisyklių, Pastato pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį įteisinti Sutarties paskirtyje nurodytai veiklai.

13. Panaudos gavėjas įsipareigoja naudoti Žemės sklypą vadovaudamasis Lietuvos Respublikos įstatymais.

14. Panaudos gavėjas sudaro sąlygas Panaudos davėjui patariamojo balso teise dalyvauti priimant sprendimus dėl Pastato naudojimo.

**VI. PANAUDOS DAVĖJO ĮSIPAREIGOJIMAI**

15. Panaudos davėjas įsipareigoja Pastatą leisti naudoti Panaudos gavėjui Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatyme nustatytoms funkcijoms vykdyti, nepažeidžiant Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimų.

16. Panaudos davėjas įsipareigoja be atskiro rašytinio sutikimo leisti Panaudos gavėjui perduoti panaudos pagrindais Pastatą įstaigai, kurios savininkas yra Panaudos gavėjas, sutarties 4 punkte numatytai paskirčiai vykdyti. Kitoms veikloms, kurios neįvardintos sutarties 4 punkte, perdavimas naudoti tretiesiems asmenims galimas tik esant Panaudos davėjo raštiškam sutikimui.

17. Panaudos davėjas be išankstinio rašytinio sutikimo leidžia Panaudos gavėjui Žemės sklype statyti naujus inžinerinius statinius ar įrenginius, rekonstruoti, remontuoti esamus inžinerinius statinius ar įrenginius, nepažeidžiant Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir Statybos techninių reglamentų (STR) nuostatų.

18. Panaudos davėjas įsipareigoja visiškai atlyginti žalą bei nuostolius, atsiradusius dėl Panaudos davėjo sprendimų, susijusių su sutarties nutraukimu ir pridariusių nuostolių (žalos). Šalys susitaria, kad nuostoliai suprantami kaip Panaudos gavėjo patirtos Pastato priežiūros išlaidos bei investicijos į Pastatą.

19. Panaudos davėjas įsipareigoja perimti grąžinamą Pastatą nepasibaigus panaudos terminui, jeigu sutartis nutraukiama pagal šios sutarties 27 punkto nuostatas.

**VII. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

20. Sutarties Šalis atleidžiama nuo atsakomybės už savo sutartinių įsipareigojimų nevykdymą, jeigu ji įrodo, kad šių įsipareigojimų nebuvo galima įvykdyti dėl „force majeure“ aplinkybių, kurių sutarties sudarymo momentu ši Šalis negalėjo numatyti ir kurių ji negalėjo išvengti ar įveikti.

21. Šalis, prašanti atleisti nuo atsakomybės, sužinojusi apie „force majeure“ aplinkybę bei jos poveikį įsipareigojimų vykdymui, kuo skubiau turi pranešti kitai Šaliai apie susidariusią situaciją. Būtina pranešti ir tuomet, kai išnyksta pagrindas nevykdyti įsipareigojimų. Pagrindas atleisti nuo atsakomybės atsiranda nuo kliūties atsiradimo momento arba, jeigu apie ją laiku pranešta, nuo pranešimo momento. Laiku nepranešusi, įsipareigojimų nevykdanti Šalis tampa iš dalies atsakinga už nuostolių, kurių priešingu atveju būtų išvengta, atlyginimą.

**VIII. SUTARTIES PASIBAIGIMAS**

22. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento.

23. Sutartis galioja 50 (penkiasdešimt) metų. Pasibaigus panaudos terminui, panaudos Gavėjas turi pirmumo teisę pratęsti ar sudaryti naują sutartį.

24. Visi šios sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jei jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.

25. Jei kuri nors šios sutarties sąlyga pripažįstama negaliojančia, tokia sąlyga turi būti atskirta nuo likusios sutarties dalies, kuri liks visiškai galiojanti ir veikianti.

26. Ši sutartis pasibaigia:

26.1. jos terminui pasibaigus;

26.2. Šalių susitarimu.

27. Panaudos gavėjas turi teisę nutraukti šią sutartį prieš pasibaigiant panaudos terminui, kai:

27.1. Panaudos davėjas kliudo Panaudos gavėjui naudotis Pastatu pagal šios sutarties sąlygas;

27.2. Molėtų rajono savivaldybės taryba neskiria Panaudos gavėjui lėšų pastatui išlaikyti.

28. Jei kuri Šalis iš esmės pažeidžia sutarties nuostatas, suinteresuota Šalis turi raštu pasiūlyti ištaisyti pažeidimus kitai Šaliai, suteikdama ne trumpesnį kaip 60 (šešiasdešimties) kalendorinių dienų terminą. Jeigu per nurodytą terminą pažeidimai nepašalinami ar Šalys nesusitaria, sutartis gali būti nutraukta Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

**IX. KITOS NUOSTATOS**

29. Šiai sutarčiai yra taikoma Lietuvos Respublikos teisė.

30. Visa informacija, įspėjimai ar pranešimai, susiję su šia sutartimi, privalo būti raštiški ir turi būti siunčiami elektroniniu paštu, registruotu laišku ar kurjerio paštu (su patvirtinimu apie įteikimą) arba įteikiami pasirašytinai toliau nurodytais adresais. Šalys privalo informuoti viena kitą apie jų pavadinimo, adreso bei telefonų ir fakso numerių pakeitimą prieš juos pasikeičiant, o jeigu nėra galimybės informuoti prieš pakeičiant minėtus duomenis – kaip įmanoma greičiau po jų pakeitimo.

31. Panaudos gavėjas įregistruoja savo lėšomis šią sutartį Nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonėje. Tik įregistruota sutartis gali būti panaudota prieš trečiuosius asmenis.

32. Sutartis gali būti pakeista arba papildyta tik raštišku abiejų Šalių susitarimu.

33. Sutarties priedas yra neatskiriama sutarties dalis.

34. Ši sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, kurie po vieną yra įteikiami Panaudos davėjui ir Panaudos gavėjui.

**X. ŠALIŲ ADRESAI IR PARAŠAI**

**Panaudos davėjas Panaudos gavėjas**

Asociacija Lietuvos žydų Molėtų rajono savivaldybė

(litvakų) bendruomenė

Kodas 190722117 Kodas 111106995

Pylimo g. 4, 01117 Vilnius Vilniaus g. 44, 33140 Molėtai

Tel. (8 5) 256 3003 Tel. (8 383) [57462](tel:868214595)

Faina Kukliansky Sigitas Žvinys

Panaudos sutarties Nr.

2021 m. \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ d.

priedas

**TURTO PERDAVIMO-PRIĖMIMO AKTAS**

Asociacija Lietuvos žydų (litvakų) bendruomenė (kodas 190722117, Pylimo g. 4, 01117 Vilnius), atstovaujama pirmininkės Fainos Kukliansky, veikiančios pagal įstatus, **perduoda**, o Molėtų rajono savivaldybė (kodas 111106995, Vilniaus g. 44, 33140 Molėtai, turtas apskaitytas Molėtų rajono savivaldybės administracijos (kodas 188712799) turto apskaitoje), atstovaujama direktoriaus Sigito Žvinio, veikiančio pagal Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 28 d. sprendimą Nr. B1-129 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės administracijos nuostatų patvirtinimo“, **priima** 50 (penkiasdešimčiai) metų panaudos pagrindais neatlygintinai valdyti ir naudoti

Lietuvos žydų (litvakų) bendruomenei nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turtą, esantį Molėtų r. sav., Alantos sen., Alantos mstl., Ukmergės g. 3A:

1. religinės paskirties pastatą – sinagogą (unikalus Nr. 4400-1760-8149; plane pažymėtas 1R1m; pastatytas 1880 m.; bendras plotas – 173,45 kv. m), kurio įsigijimo vertė\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Eur, likutinė vertė \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Eur.

2. 0,0550 ha ploto kitos paskirties žemės sklypą (unikalus Nr. 4400-3976-2080; naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos), kurio vertė\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Eur.

Perduodamo turto būklė perdavimo metu - gera. Būklė užfiksuota nuotraukose, \_\_\_\_\_ vnt.

Perduodamame pastate nėra įrengta: vandentiekio, nuotekų tinklų, sanitarinių mazgų, šildymo. Pastatas nepritaikytas patekti neįgaliesiems, neišspręstas lietaus nuotekų surinkimas sklypo ribose bei privažiavimas iki Pastato.

Panaudos davėjas perduoda Panaudos gavėjui šiuos su Pastatu ir Žemės sklypu susijusius dokumentus: kadastrinių matavimų bylas, 2 egz., Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašus (pastato ir žemės sklypo), 2 egz., kitus dokumentus \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Šis aktas surašytas dviem egzemplioriais, po vieną Panaudos davėjui ir Panaudos gavėjui.

**Perdavė** **Priėmė**

Panaudos davėjas Panaudos gavėjas

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Faina Kukliansky Sigitas Žvinys