

SUSITARIMAS DĖL 2025 M. SPALIO 2 D. RANGOS DARBŲ SUTARTIES NR. A62-710/25 PAKEITIMO

2025 m. gruodžio ____ d.
Vilnius

Vilniaus miesto savivaldybės administracija, juridinio asmens kodas 188710061, atstovaujama Organizacijos vystymo grupės vadovės Linos Koriznienės, veikiančios pagal Vilniaus miesto savivaldybės mero 2025 m. gruodžio 16 d. potvarkį Nr. 23-257/25 (toliau – „**Užsakovas**“),

UAB „KRS“, juridinio asmens kodas 133630961, atstovaujama direktoriaus Martyno Valančiaus, veikiančio pagal 2024 m. gegužės 31 d. įgaliojimą Nr. Ie-240531/01 (toliau – „**Rangovas**“), ir

UAB „Vilnius Education Infrastructure“, juridinio asmens kodas 307477509, atstovaujama direktoriaus Eimanto Gudonio, veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau – „**Teisių perėmėjas**“),

toliau Užsakovas, Rangovas ir Teisių perėmėjas kartu vadinami „**Šalimis**“, o kiekvienas atskirai – „**Šalimi**“,

atsižvelgdamos į tai, kad:

1. Užsakovas ir Rangovas 2025 m. spalio 2 d. sudarė Rangos darbų sutartį Nr. A62-710-25 (toliau – „**Rangos darbų sutartis**“) dėl mokslo paskirties pastato, Pajautos g. 7, Vilniuje, (toliau – „**Objektas**“) statybos darbų su darbo projekto parengimu (toliau – „**Darbai**“);

2. priimtas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2025 m. rugsėjo 24 d. sprendimas Nr. 1-1388 „Dėl sprendimo pagal 2025 m. rugsėjo 3 d. paslaugų teikimo sutartį Nr. 29-709/25 priėmimo“ (toliau – „**Sprendimas**“), kuriuo nuspręsta pritarti, kad būtų pradėtos teikti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos ir uždarnosios akcinės bendrovės „Vilniaus vystymo kompanija“ (toliau – „**Nuomininkas**“) 2025 m. rugsėjo 3 d. paslaugų teikimo sutartyje Nr. 29-709/25 (toliau – „**Paslaugų teikimo sutartis**“) numatytos paslaugos dėl ikimokyklinio ir pradinio ugdymo įstaigos – darželio (toliau – „**Ugdymo įstaiga**“) 10 603 (dešimties tūkstančių šešių šimtų trijų) kv. m. ploto visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype Pajautos g. 7 (unikalus Nr. 4400-5012-9130), Vilniuje, (toliau – „**Žemės sklypas**“);

3. Sprendimu Nuomininkui perduodamos užsakovo teisės ir pareigos pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos ir rangovo ketinamą ir (ar) sudarytą rangos darbų sutartį bei suteikiama teisė šios sutarties tinkamam užbaigimui, įskaitant statytojo pasikeitimo Ugdymo įstaigos statybą leidžiančiame dokumente įforminimą teisės aktų nustatyta tvarka, ir objekto naudojimui paslaugoms pagal Paslaugų teikimo sutartį teikti naudotis Ugdymo įstaigos statinio projektu „Mokslo paskirties pastato, Pajautos g. 7, Vilniuje, statybos projektas“;

4. Vilniaus miesto savivaldybė (toliau – „**Nuomotojas**“) ir Nuomininkas, remdamiesi Sprendimu ir Paslaugų teikimo sutartimi, 2025 m. gruodžio 1 d. sudarė Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo nuomos sutartį Nr. 29-926/25 (toliau – „**Žemės sklypo nuomos sutartis**“), kuria susitarė, kad Nuomotojas išnuomoja, o Nuomininkas išsinuomoja ne aukciono būdu Nuomotojo nuosavybės teise valdomą Žemės sklypą;

5. Žemės sklypo nuomos sutarties 5 ir 20 punkte numatyta, kad Žemės sklypas išnuomojamas mokslo paskirties pastato statybos projektui įgyvendinti: mokslo paskirties pastato statybai ir su tuo susijusiems darbams vykdyti, pastato valdymui, naudojimui ir priežiūrai (toliau – „**Projektas**“). Nuomininkas turi teisę Nuomininko kontroliuojamam juridiniam asmeniui be atskiro Nuomotojo sutikimo perleisti visas Nuomininko teises ir pareigas pagal Žemės sklypo nuomos sutartį, jeigu kartu perleidžiamas ir Projekto įgyvendinimas;

6. UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ ir UAB „Vilnius Education Infrastructure“ 2025 m. gruodžio 2 d. sudarė Teisių ir pareigų perleidimo sutartį (toliau – „**Teisių ir pareigų perleidimo sutartis**“), kuria susitarė, jog teisių perleidėjas UAB „Vilniaus vystymo kompanija“ neatlygintinai perleidžia teisių perėmėjui UAB „Vilnius Education Infrastructure“, žemės sklypo (1,0603 ha ploto), kadastro Nr. 0101/0167:4113, unikalus Nr. 4400-5012-9130, esančio adresu Pajautos g. 7, Vilnius, išnuomoto pagal Žemės nuomos sutartį nuomos teisę, kartu perleidžiant teisę išnuomotame

žemės sklype Teisių perėmėjui projektuoti ir statyti naujus pastatus, statinius ar įrenginius, ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius Žemės sklype, kurie skirti Projekto įgyvendinimui, o Teisių Perėmėjas perima visas teises ir pareigas, kylančias iš Žemės nuomos sutarties;

7. Rangovas neprieštarauja dėl Rangos darbų sutarties šalies pasikeitimo iš Vilniaus miesto savivaldybės administracijos į UAB „Vilnius Education Infrastructure“;

vadovaudamosi:

8. Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 89 straipsnio 1 dalies 1 punktu, nustatančiu, kad pirkimo sutartis jos galiojimo laikotarpiu gali būti keičiama neatliekant naujos pirkimo procedūros, kai pakeitimas, neatsižvelgiant į jo piniginę vertę, iš anksto buvo aiškiai, tiksliai ir nedviprasmiškai suformuluotas pirkimo dokumentuose nustatant pirkimo sutarties ar preliminariosios sutarties peržiūros, įskaitant kainos indeksavimą, atlyginimų darbuotojams peržiūrą, sąlygas ar pasirinkimo galimybes, įskaitant sutarties termino, perkamų kiekių, apimtį, objekto pakeitimą. Pirkimo dokumentuose turi būti nurodyta galimų pakeitimų ar pasirinkimo galimybių apimtį, pobūdis ir aplinkybės, kuriomis tai gali būti atliekama. Neleidžiami tokie pakeitimai ar pasirinkimo galimybės, dėl kurių iš esmės pasikeistų pirkimo sutarties ar preliminariosios sutarties pobūdis;

9. Rangos darbų sutarties 14.15 punkte nurodyta, kad Užsakovas turi teisę savo nuožiūra ir be atskiro Rangovo sutikimo perleisti visas arba dalį savo teisių bei pareigų, kylančių iš šios sutarties, Užsakovo ar jo kaip daugumos akcininko kontroliuojamam (-iems) asmeniui (-ims), raštu apie tai informuodamas Rangovą. Užsakovas, perleisdamas Objektą (t. y. šios sutarties pagrindu atliktų Darbų ar jų dalies rezultato) nuosavybės teisę sutarties galiojimo metu (įskaitant garantinių terminų galiojimo metu), turi teisę savo nuožiūra ir be atskiro Rangovo sutikimo, raštu apie tai informuojant Rangovą, perleisti Objektą (ar bet kurios jo dalies) įgijėjams visas arba dalį savo teisių į bet kurias iš Rangovo pagal šią sutartį suteiktų garantijų (įskaitant – reikšti pretenzijas dėl Darbų defektų, reikalauti juos pašalinti arba atlyginti dėl tokių defektų patirtą žalą);

10. Rangos darbų sutarties 21.4 punkte nurodyta, kad šalims yra žinoma, kad Užsakovas sutarties vykdymo metu turi teisę perleisti savo teises ir pareigas pagal šią sutartį jo teisių perėmėjui ir dėl to pretenzijų Sutarties pasirašymo metu neturi bei neteiks jų ateityje. Užsakovas taip pat turi teisę perleisti dalį ar visas reikalavimo teises pagal šią sutartį tretiesiems asmenims be atskiro Rangovo sutikimo, apie tokį perleidimą informavęs Rangovą;

11. Viešųjų pirkimų tarnybos interneto svetainėje skelbiamomis Sutarčių keitimo gairėmis ir 2020 m. kovo 17 d. naujienų skiltyje paskelbtomis Išplėstinėmis rekomendacijomis viešojo pirkimo-pardavimo sutarčių vykdymui, keitimui ir (ar) nutraukimui,

sudaro šį susitarimą dėl Rangos darbų sutarties pakeitimo (toliau – „Susitarimas“), kuriuo susitaria:

12. Pakeisti Rangos darbų sutarties šalį iš Užsakovo Vilniaus miesto savivaldybės administracijos į Teisių perėmėją UAB „Vilnius Education Infrastructure“.

13. Šalys patvirtina, kad nuo šio Susitarimo įsigaliojimo Teisių perėmėjas tampa Rangos darbų sutarties šalimi ir pilnai pakeičia Užsakovą kaip Rangos darbų sutarties šalį bei perima visas teises ir pareigas pagal Rangos darbų sutartį.

14. Šalys išreiškia savo supratimą, kad Vilniaus miesto savivaldybės administracijos teisėms ir pareigoms pagal Teisių ir pareigų perleidimo sutartį perėjus UAB „Vilnius Education Infrastructure“, Teisių perėmėjas tampa pilnai atsakingu už tolimesnį Rangos darbų sutarties vykdymą.

15. Šalys pareiškia ir patvirtina, jog neturi jokių pretenzijų ir (ar) reikalavimų viena kitai iki šio Susitarimo sudarymo dėl Rangos darbų sutarties vykdymo, įskaitant ir dėl atliktų Darbų dalies apmokėjimo.

16. Susitarimas įsigalioja jo pasirašymo dieną ir galioja iki Rangos darbų sutarties galiojimo pabaigos.

17. Rangos darbų sutarties nuostatos taikomos šio Susitarimo atžvilgiu visa apimtimi, kiek nėra koreguojamos šiuo Susitarimu.

18. Rangos darbų sutartis ir šis Susitarimas turi būti aiškinami kaip papildantys ir paaiškinantys vienas kitą. Susitarimas yra laikomas neatskiriama Rangos darbų sutarties dalimi.

19. Susitarimas keičiamas, pildomas arba nutraukiamas tik raštišku Šalių susitarimu.

20. Susitarimas sudaromas lietuvių kalba ir pasirašomas elektroniniais parašais, naudojant Užsakovo dokumentų valdymo sistemą „@vilys“. Pasirašydamos Susitarimą šiuo būdu, visos Šalys turės galimybę atsisiųsti elektroninį, teisinę galią turintį Susitarimo egzempliorių „.adoc“ formatu. Šalių parašai galės būti patikrinami Elektroninio archyvo informacinėje sistemoje adresu: <https://adoc.archyvai.lt/eais-lpp/app/view>.

21. Šio Susitarimo priedai:

21.1. Žemės sklypo nuomos sutartis, 15 lapų;

21.2. Teisių ir pareigų perleidimo sutartis, 2 lapai.

Užsakovas:

Vilniaus miesto savivaldybės administracija

Rangovas:

UAB „KRS“

Organizacijos vystymo grupės vadovė

Direktorius

Teisių perėmėjas:

UAB „Vilnius Education Infrastructure“

Direktorius

SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO ŽEMĖS SKLYPO NUOMOS SUTARTIS

2025 m. _____ d. Nr. _____

Vilnius

Vilniaus miesto savivaldybė, juridinio asmens kodas 111109233, buveinės adresas Konstitucijos pr. 3, Vilnius, atstovaujama Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus Adomo Bužinsko, veikiančio pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2025-09-24 sprendimo Nr. 1-1388 „Dėl sprendimo pagal 2025 m. rugsėjo 3 d. paslaugų teikimo sutartį Nr. 29-709/25 priėmimo“ 6 punktą, toliau vadinama **Nuomotoju**,

ir

Uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus vystymo kompanija“, juridinio asmens kodas 120750163, buveinės adresas Konstitucijos pr. 3, Vilnius, atstovaujama generalinės direktorės Lauros Joffės, veikiančios pagal bendrovės įstatus, toliau vadinama **Nuomininku**,

Nuomotojas ir Nuomininkas toliau gali būti vadinami **Šalimis**, o kiekvienas atskirai – **Šalimi**,

remdamiesi:

- A) Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių naujų žemės sklypų nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. birželio 9 d. sprendimu Nr. 1-1584, 6.1 punktu;
- B) Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2025-09-24 sprendimu Nr. 1-1388 „Dėl sprendimo pagal 2025 m. rugsėjo 3 d. Paslaugų teikimo sutartį Nr. 29-709/25 priėmimo“ dėl 1,0603 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0167:4113, unikalus Nr. 4400-5012-9130, esančio adresu Pajautos g. 7, Vilnius (toliau ir **Žemės sklypas**), išnuomojimo Nuomininkui;

atsižvelgdami į tai, kad:

- C) Nuomininkas Žemės sklype įgyvendins statytojo teises mokslo paskirties pastato statybos projektui įgyvendinti;

sudarė šią Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo nuomos sutartį (toliau – **Sutartis**), kuria susitarė:

1. Nuomotojas išnuomoja, o Nuomininkas išsinuomoja ne aukciono būdu Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybės teise valdomą 1,0603 ha ploto žemės sklypą, kadastro Nr. 0101/0167:4113, unikalus Nr. 4400-5012-9130, esantį adresu Pajautos g. 7, Vilnius (toliau ir **Žemės sklypas**).
2. Žemės sklypas išnuomojamas 23 metams, skaičiuojant nuo šios Sutarties sudarymo dienos.
3. Išnuomojamo Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir(ar) pobūdis: kita; visuomeninės paskirties teritorijos.
4. Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį nurodant paskirtį, būdą ir (ar) pobūdį, numatytus pagal teritorijos planavimo dokumentus: pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus.
5. Žemės sklypas išnuomojamas mokslo paskirties pastato statybos projektui įgyvendinti: mokslo paskirties pastato statybai ir su tuo susijusiems darbams vykdyti, pastato valdymui, naudojimui ir priežiūrai (toliau – **Projektas**).

6. Išnuomojamame Žemės sklype esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, naujų statinių ir įrenginių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat statinių ir įrenginių tolesnė naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui: Nuomininkas turi teisę be atskiro Nuomotojo sutikimo projektuoti ir statyti naujus pastatus, statinius ar įrenginius, ir (ar)rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius Žemės sklype, kurie skirti Projekto įgyvendinimui. Nuomininkas turi teisę Žemės sklype įsigyti nuosavybės ar turėti nuosavybės teise statinius bei daugiamečius sodinius.
7. Žemės sklype esančių statinių ar įrenginių, kurie įregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir priklauso Nuomininkui, likimas pasibaigus šiai Sutarčiai: Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.
8. Žemės sklype esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos: teisės aktų nustatyta tvarka.
9. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: žemės sklypui (jo daliai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nurodytos Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo skiltyse „Žymos“ ir „Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.
10. Kiti žemės naudojimo apribojimai: nėra.
11. Žemės sklype nustatyti šie servitutai:
 - 11.1 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 1667 kv. m, nustatytas 2022-05-30 Servituto sutartimi Nr. 6064;
 - 11.2 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 328 kv. m, nustatytas 2022-05-05 Servituto sutartimi Nr. 5079, pažymėtas plane indeksu „S-1“.
12. Žemės sklypo vertė – 274 000 Eur, nustatyta masinio vertinimo būdu pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis.
13. Metinis žemės nuomos mokestis: Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo Žemės sklypo vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos masiniu būdu.
14. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai: iki einamųjų metų lapkričio mėn. 15 d.
15. Nuomotojas turi teisę kas trejus metus perskaičiuoti išnuomoto Žemės sklypo vertę, nuo kurios apskaičiuojamas žemės nuomos mokestis.
16. Vilniaus miesto savivaldybės tarybai pakeitus žemės nuomos mokesčio tarifą, sumažinus nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, šios Sutarties Šalys privalo vadovautis tais pakeitimais.
17. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję Nuomotojo ir Nuomininko įsipareigojimai: teisės aktų nustatyta tvarka.
18. Atsakomybė už Žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus: Nuomininkui praleidus žemės nuomos mokesčio ar jo dalies mokėjimo terminą, už kiekvieną pradelstą dieną jis Nuomotojui moka 0,02 proc. dydžio delspinigius nuo pradelstos sumokėti sumos.
19. Nuomininkas įsipareigoja laikytis Sutarties ir Lietuvos Respublikos teisės aktų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

20. Nuomininkas turi teisę Nuomininko kontroliuojamam juridiniam asmeniui be atskiro Nuomotojo sutikimo perleisti visas Nuomininko teises ir pareigas pagal Sutartį, jeigu kartu perleidžiamas ir Projekto įgyvendinimas.
21. Ši Sutartis prieš terminą nutraukiama Nuomotojo reikalavimu, jeigu: (1) Nuomininkas naudoja žemę ne pagal Sutartyje numatytą pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį arba (2) yra keičiama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir (ar) pobūdis, išskyrus atvejus, kai Sutartyje numatytas žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ar pobūdžio keitimas, arba (3) Žemės sklypas naudojamas kitam tikslui nei nurodyta Sutarties 5 punkte arba (4) yra nutraukiama tarp Nuomotojo ir Nuomininko sudaryta Projekto statinių (patalpų) nuomos sutartis arba (5) rašytiniu šalių susitarimu arba (6) Sutartis gali būti nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos *civilinio kodekso* ir kitų įstatymų nustatytais atvejais.
22. Pagal šią Sutartį pakeitus Žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, Nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu detaliuoju planu, turi patikslinti išnuomoto Žemės sklypo kadastro duomenis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios detaliojo plano, pagal kurį pakeista paskirtis, būdas ir (ar) pobūdis, rengimą, lėšomis.
23. Sutarties Šalys įsipareigoja pagal pakeistus išnuomoto Žemės sklypo kadastro duomenis pakeisti šią Sutartį.
24. Šalis atleidžiama nuo atsakomybės už sutarties neįvykdymą, jeigu įrodo, kad sutartis neįvykdyta dėl aplinkybių, kurių ji negalėjo kontroliuoti ir protingai numatyti sutarties sudarymo metu, ir kad negalėjo užkirsti kelio šioms aplinkybėms ar jų pasekmėms atsirasti (nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės, nurodytos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsnyje).
25. Prie šios Sutarties pridedamas išnuomojamo Žemės sklypo planas M 1:1000 kaip neatskiriama šios Sutarties dalis.
26. Sutartį Nuomininkas savo lėšomis ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo Sutarties sudarymo įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.
27. Ši Sutartis sudaryta 1 (vienu) egzemplioriumi ir pasirašoma kvalifikuotais elektroniniais parašais.

Nuomotojas:	Nuomininkas:
Vilniaus miesto savivaldybė	UAB „Vilniaus vystymo kompanija“
Administracijos direktorius	Generalinė direktorė

**UAB „KRS“
GENERALINIO DIREKTORIAUS**

ĮGALIOJIMAS

2024-05-31 Nr.
Kaunas

Šiuo įgaliojimu UAB „KRS“, įmonės kodas 133630961, adresas Draugystės g. 15A, LT-51227 Kaunas, (toliau – **Bendrovė**), atstovaujama generalinio direktoriaus _____, veikiančio pagal Bendrovės įstatus, įgalioja direktorių atstovauti Bendrovei ir Bendrovės vardu atlikti šiuos veiksmus:

- Sudaryti sandorius ir pasirašyti sutartis ir/ar susitarimus su medžiagų, įrangos, paslaugų teikėjais. Pasirašyti visus kitus susijusius dokumentus, tame tarpe, bet neapsiribojant: įvairius priedus, papildymus, sąmatas, pretenzijas, raštus, pranešimus, sutarčių ir/ar susitarimų nutraukimo, pakeitimo protokolus ir/ar kitus dokumentus, susijusius su šiuo pavedimu;
- Sudaryti sandorius ir pasirašyti sutartis ir/ar susitarimus susijusius su Bendrovės teikiamų paslaugų, atliekamų darbų pardavimu. Pasirašyti visus kitus susijusius dokumentus, tame tarpe, bet neapsiribojant: įvairius priedus, papildymus, sąmatas, pretenzijas, raštus, pranešimus, sutarčių ir/ar susitarimų nutraukimo, pakeitimo protokolus ir/ar kitus dokumentus, susijusius su šiuo pavedimu;
- Pasirašyti ir/ar patvirtinti užsakovams ir/ar perkančioms organizacijoms teikiamas paraiškas, pasiūlymus (neapsiribojant pasiūlymo teikimo priemonėmis), susijusius su Bendrovės teikiamų paslaugų, atliekamų darbų pardavimu, ir visus kitus dokumentus, susijusius bei reikalingus teikiamiems pasiūlymams;
- Pasirašyti/patvirtinti įvairius dokumentus, tame tarpe, bet neapsiribojant: raštus, prašymus, pranešimus skirtus valstybinėms (Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybai, Valstybinei darbo inspekcijai, Valstybinei mokesčių inspekcijai, Valstybinei įmonei „Registrų centras“ bei kitoms) ir savivaldybių institucijoms, įstaigoms ir organizacijoms bei kitiems tretiesiems asmenims;
- Atlikti visus kitus reikalingus ir būtinus veiksmus susijusius su aukščiau nurodytų pavedimų vykdymu.

Šis įgaliojimas suteikiamas 3 metams be teisės perįgalioti kitą asmenį atlikti šiame Įgaliojime įvardintus veiksmus.

Šis įgaliojimas netenka galios: pasibaigus Įgaliojimo galiojimo terminui arba nutraukus su Darbuotoju sudarytą darbo sutartį.

Generalinis direktorius

TEISIŲ IR PAREIGŲ PERLEIDIMO SUTARTIS

2025 -12 - 02
Vilnius

Uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus vystymo kompanija“, juridinio asmens kodas 120750163, buveinės adresas Konstitucijos pr. 3, Vilnius, atstovaujama generalinės direktorės Lauros Joffės, veikiančios pagal bendrovės įstatus, toliau vadinama *Teisių Perleidėju*,
ir

UAB „Vilnius Education Infrastructure“, juridinio asmens kodas 307477509, buveinės adresas Konstitucijos pr. 3, Vilnius, atstovaujama direktoriaus Eimanto Gudonio, veikiančio pagal bendrovės įstatus, toliau vadinama *Teisių Perėmėju*,

Teisių Perleidėjas ir Teisių Perėmėjas, toliau gali būti vadinami - **Šalimis**, o kiekvienas atskirai – **Šalimi**, vadovaudamiesi

- (A) Vilniaus miesto savivaldybės ir *Teisių Perleidėjo* 2025-12-01 sudarytos Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo nuomos sutarties Nr. (toliau - Žemės nuomos sutartis) 6, 20 punktais, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2025-09-24 sprendimu Nr. 1-1388 „Dėl sprendimo pagal 2025 m. rugsėjo 3 d. Paslaugų teikimo sutartį Nr. 29-709/25 priėmimo“ dėl 1,0603 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0167:4113, unikalus Nr. 4400-5012-9130, esančio adresu Pajautos g. 7, Vilnius (toliau - Žemės sklypas), išnuomojimo Teisių Perleidėjui,

atsižvelgdami į tai, kad:

- (B) *Teisių Perėmėjas* Žemės sklype įgyvendins statytojo teises mokslo paskirties pastato statybos projektui „Mokslo paskirties pastato, Pajautos g. 7, Vilniuje, statybos projektas“ įgyvendinti: mokslo paskirties pastato statybai ir su tuo susijusiems darbams vykdyti, pastato valdymui, naudojimui ir priežiūrai (toliau - Projektas);
- (C) *Teisių perleidėjas* turi teisę *Teisių perleidėjo* kontroliuojamam juridiniam asmeniui be atskiro Vilniaus miesto savivaldybės sutikimo perleisti visas Teisių perleidėjo teises ir pareigas pagal Žemės nuomos sutartį, jeigu kartu perleidžiamas ir Projekto įgyvendinimas,

todėl Šalys sudarė šią Teisių ir pareigų perleidimo sutartį (toliau - Sutartis) ir susitarė:

- Šia Sutartimi *Teisių Perleidėjas* neatlygintinai **perleidžia** *Teisių Perėmėjui*, žemės sklypo (1,0603 ha ploto), kadastro Nr. 0101/0167:4113, unikalus Nr. 4400-5012-9130, esančio adresu Pajautos g. 7, Vilnius, išnuomoto pagal Žemės nuomos sutartį nuomos teisę, kartu perleidžiant išnuomotame žemės sklype Teisių perėmėjui projektuoti ir statyti naujus pastatus, statinius ar įrenginius, ir (ar)rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius Žemės sklype, kurie skirti Projekto įgyvendinimui, o *Teisių Perėmėjas* **perima** visas teises ir pareigas, kylančias iš Žemės nuomos sutarties. Ši Sutartis yra kartu ir priėmimo-perdavimo aktas.
- Nuo Sutarties pasirašymo momento laikoma, kad *Teisių perėmėjas* tampa Žemės nuomos sutarties šalimi ir pilnai pakeičia *Teisių Perleidėją* kaip sutarties šalį bei perima visas teises ir pareigas pagal Žemės nuomos sutartį.
- Sutarties pasirašymo metu *Teisių perleidėjas* perduoda *Teisių perėmėjui* visus dokumentus, susijusius su Sutarties sudarymu ir vykdymu (Priedamas Sutarties Priedas Nr. 1 „Žemės nuomos sutartis, Žemės sklypo planas M 1:1000“).
- Šalys išreiškia savo supratimą, kad *Teisių Perleidėjo* teisėms ir pareigoms pagal Sutartį perėjus *Teisių perėmėjui*, *Teisių perėmėjas* tampa pilnai atsakingu už tolimesnį Žemės nuomos sutarties vykdymą, t. y. Žemės nuomos sutartis galioja joje nustatytam terminui ir Žemės nuomos sutartyje įtvirtintomis sąlygomis.

5. Kiekviena Šalis šiuo pareiškia ir garantuoja kitai Šaliai, kad:
- 5.1. kiekviena iš jų turi teisę sudaryti šią Sutartį bei vykdyti visus šia Sutartimi prisiimamus įsipareigojimus;
 - 5.2. nei šios Sutarties sudarymas, nei šia Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų vykdymas neprieštarauja ir nepažeidžia: (i) jokių Šalies įstatų ar kitų vidaus dokumentų nuostatų, taip pat jokių Šalies organų priimtų sprendimų, įsakymų ar nurodymų; (ii) jokio teismo, valstybinės ar savivaldos institucijos sprendimo, įsakymo, potvarkio ar nurodymo, kuris yra taikomas Šalims; (iii) jokio Šalims taikomo įstatymo ar kito teisės norminio akto nuostatų; (iv) perleidžiamos teisės ir pareigos nėra teismo ginčo objektas, neperleista tretiesiems asmenims.
 - 5.3. Sutartis yra sudaryta laisva Šalių valia, nenaudojant apgaulės ar spaudimo, dėl kurio Šalys būtų priverstos sudaryti šią Sutartį. Šalys buvo geranoriškos ir sąžiningos viena kitos atžvilgiu, rengdamos ir pasirašydamos šią Sutartį, Šalys atskleidė viena kitai visą joms žinomą informaciją, turinčią esminės reikšmės šios Sutarties sudarymui ir jo vykdymui. Sutartis sudaryta vadovaujantis sąžiningumo, teisingumo, protingumo ir Šalių lygiateisiškumo principais, visos šios Sutarties sudarymo aplinkybės Šalims žinomos.
6. Ši Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo.
7. Ginčai tarp Šalių vykdamas Sutartį sprendžiami derybų keliu. Nepavykus ginčų išspręsti derybų keliu, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka teisme.
8. Sutartis sudaryta 1 (vienu) egzemplioriumi, pasirašytu Šalių kvalifikuotais elektroniniais parašais.

PRIDEDAMA:

Priedas Nr.1 „Žemės sklypo nuomos sutartis. Žemės sklypo planas“.

Teisių perleidėjas

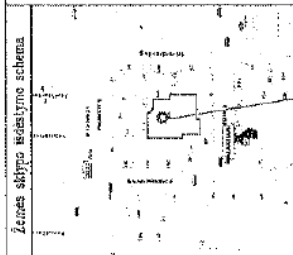
UAB „Vilniaus vystymo kompanija“

Generalinė direktorė

Teisių perėmėjas

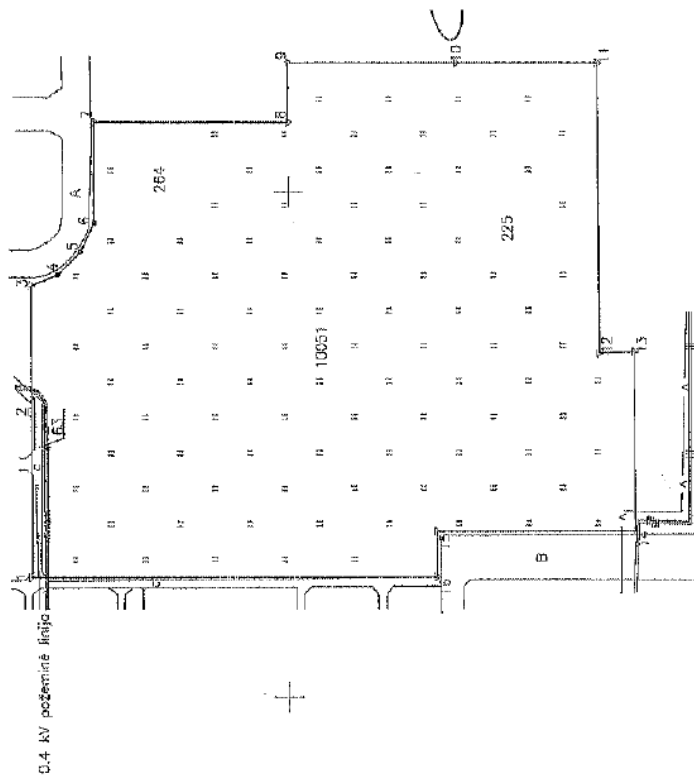
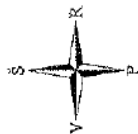
UAB „Vilnius Education Infrastructure“

Direktorius



Objekto vieta

ZEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000
Sklypo plotas 10603 m²



1:575800
2:5964100

Skaitmeninio žemėlaidžio duomenų pateiktas ir bendrojo žemėlaidžio duomenų pateiktas bei (skaitmeninio žemėlaidžio) 5. priedas

Kadastro sąrašo pavadinimas		Vilniaus m.	
Žemės sklypo kadastro numeris		kodas	sklypas
		0 1 0 1 0 1 6 7	

Gatvės, namo Nr.	Pajūlio g.
Kaimas (miestelis)	
Sėdimoji	Priekinė
Miesto (rajonas)	Vilniaus
Apieštinė	Vilniaus

Greitumas	Greitimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastatas
1-2	001/0157-0242	
2-7		VSP
7-9	001/0157-0905	
9-11		VSP
11-14	001/0157-1183	
14-16	001/0157-0156	
16-1	001/0157-0242	

Naudojamas plotas			
Plotai		Vidutiniai	
atidėmė	bendrai	atidėmė	bendrai
ind.	ind.	ind.	ind.
m ²	m ²	m ²	m ²
			10603



Lėšų ontologijos lentelė	
Greitumas	Asignavimas
1-2	2473
2-7	2473
7-9	2473
9-11	2473
11-14	2473
14-16	2473
16-1	2473

Žemės sklypo plotas 10603 m²

Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas		bioklas		sklypas	
	0	1	0	1	6	7
	0	1	0	1	6	7

COORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS

[illegible]

ŽĖMĖS SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS.		
Koordinatų sistema	Koordinates X/Y	
Valstybinė LRS-1994	X=6064195 Y=575811	
Žiniamasis sudavė:	201-M-58	2018-04-20 data
	kval. paž. nr.	paršas

[illegible]

Ēlles Nr.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygų kodas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos pavadinimas	Territorijos, kurioje turi būti taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga, plotas, m ²
1	6	VI. Elektros linijų apsaugos zonos	158
2	48	XI.VIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo linijų apsaugos zonos	27
3	49	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	65
4	65	V. Aerodromo apsaugos zonos	10603

Duomenys apie žemės sklypo servitutus			
Servituto kodas		Nekilnojamojo turto registre įrašyto ar teritorijų planavimo dokumente nustatyto servituto pavadinimas ir rūšis	Servituto plotas, m ²
Eilės Nr.			

UAB "Lyderio grupė"

(juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos pavadinimas, kodas, buveinės adresas, el. paštas, telefono Nr.)

"Lyderio grupė"

(matininko, atliekančio žemės sklypo kadastrinius matavimus, vardas ir pavardė, kvalifikacijos pažymėjimo Nr., individualios veiklos pažymos ar verslo liudijimo Nr., adresas, el. paštas, telefono Nr.)

ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO DUOMENYS

2018-04-20

Nr.

(data)

Vilnius

(sudarymo vieta)

Kadastro:	vietovė	Vilniaus m.				blokas				sklypas		
Žemės sklypo kadastro Nr.		0	1	0	1	0	1	6	7			

Gatvė, namo Nr.	Pajautos g.
Kaimas (miestelis)	Vilniaus m. sav. teritorija
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Vilniaus m.
Apskritis	Vilniaus

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (žemės)
Žemės sklypo naudojimo būdas	Visuomeninės paskirties teritorijos
Žemės sklypo formavimo juridinio dokumento data	2018-02-15
Žemės sklypo formavimo juridinio dokumento tipas	Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu Nr. ZSFP-39212
Žemės sklypo formavimo juridinio dokumento Nr.	A30-342

Duomenys apie žemės naudmenų kiekį ir vertę

Žemės sklypo plotas, apskaičiuotas atlikus kadastrinius matavimus, (ha)											1.0603	
Žemės naudmenų eksplikacija (ha)												
Žemės ūkio naudmenos				miškas	keliai	užstatyta teritorija	vandenys	Kita žemė				Nusausinta žemė (ha)
iš viso	ariama	sodai	pievos					želdiniai	pelkės	pažeista	nenaudojama	
-	-	-	-	-	-	0.0552	-	-	-	-	1.0051	-

Žemės sklypo vertė, Eur (nustatyta vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 Dėl žemės įvertinimo tvarkos)

Vertės nustatymo data	iš viso	iš jos		
		be miško žemės ir medynų	miško žemė ir medynai	iš jos medynų vertė
2018-04-20	36620	36620	-	-

Duomenys apie žemės sklypui nustatytas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas

Eilės Nr.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos kodas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos pavadinimas	Teritorijos, kurioje turi būti taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga, plotas, m2
1	2	3	4
1	6	VI. Elektros linijų apsaugos zonos	158
2	48	XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos	27
3	49	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	65



1	2	3	4
4	65		10603

Duomenys apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotus žemės sklypo savininkui priklausančius statinius

Eilės Nr.	Statinio pavadinimas	Statinio unikalus Nr.	Statinio pažymėjimas žemės sklypo plane
1	2	3	4
-	-	-	-

Duomenys apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotų statinių savininkus, jei jie nesutampa su žemės sklypo savininku

Eilės Nr.	Statinio pavadinimas, savininko vardas ir pavardė	Statinio unikalus Nr.	Statinio pažymėjimas žemės sklypo plane
1	2	3	4
-	-	-	-

Matininkas, nustatęs
kadastro duomenis



DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus vystymo kompanija, UAB 120750163, Šeimyniškių g. 19 Vilnius LT-03219
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Papildomas susitarimas _Pajautos g._KRS_VEI_pasirašymui (0003).adoc
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-29 Nr. 2025-ŪP-131
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-30 Nr. A971-1252/25
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-01-07 Nr. A62-6/26
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	
Parašo paskirtis	
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	
Parašo formatas	
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	
Sertifikato galiojimo laikas	
Parašo paskirtis	
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	
Parašo formatas	
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	
Sertifikato galiojimo laikas	
Parašo paskirtis	
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	
Parašo formatas	
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	
Sertifikato galiojimo laikas	
Parašo paskirtis	
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	
Parašo formatas	
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	
Sertifikato galiojimo laikas	

DETALŪS METADUOMENYS

Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "UAB BSS IT, UAB BSS IT, į.k.135979659 LT", sertifikatas galioja nuo 2023-05-04 14:36:18 iki 2026-05-03 14:36:18 "Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40 "Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	4
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	BSS IT Dokumentų valdymo sistema www.bss.biz
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Metadata entry "Reception date" must be specified Metadata entry "Registration No. of the reception" must be specified Metadata entry "Receiver" must be specified Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-01-07 08:50:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-01-07 08:50:16 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“