

VIENOŠANĀS Nr.2
pie Līguma Nr. 9-27/2021/5 par apbūves tiesības piešķiršanu

Latvijas Republikā, Rīgā, 2023.gada ____.
(*sagatavošanas datums*)

Apbūves tiesīgais	
Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Mežgalis"	
Vienotais reģistrācijas Nr.	58503019241
Pārstāvis	Anastasiia Poppel Valdes loceklis
Pārstāvības pamatojums	Statūti
Juridiskā adrese: Dzirnavu iela 57A - 4, Rīga, LV-1010 Korespondences adrese: Dzirnavu iela 57A - 4, Rīga, LV-1010 Tālr.: +371 26287252 E-pasts: pay@volterra.energy	
Īpašnieks	
Talsu novada pašvaldība	
Reģistrācijas Nr.	90009113532
Pārstāvis	izpilddirektors Ivars Haselbaums
Pārstāvības pamatojums	Talsu novada pašvaldības nolikums
Juridiskā adrese: Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, LV-3201 Faktiskā adrese: Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, LV-3201 Tālr.: +371 63232110 E-pasts: pasts@talsi.lv	
Banka	
Akciju sabiedrība "Rietumu Banka"	
Vienotais reģistrācijas Nr.	40003074497
Pārstāvis	Artūrs Jukšs
Pārstāvības pamatojums	Pilnvara
Adrese, e-pasts	Vesetas iela 7, Rīga, Latvija, LV – 1013 Tālr. +371 67025555; E-pasts: credit@rietumu.lv

nemot vērā, ka:

- 1) starp SIA "Mežgalis" un Talsu novada pašvaldību 2021.gada 19.aprīlī noslēgts Līgums Nr. 9-27/2021/5 par apbūves tiesības piešķiršanu (turpmāk - *Apbūves tiesības līgums*) par apbūves tiesību uz zemes vienības (kadastra apzīmējums 88170040029) daļu (kadastra apzīmējums 881700400298002) ar kopējo platību 7,8382 ha, Īlenciema ielā 8, Valdemārpilī (turpmāk- *Apbūves tiesība*). Apbūves tiesība ierakstīta Valdemārpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000549825 - AT001, kadastra numurs: nav, atrašanās vieta: Īlenciema ielā 8, Valdemārpilī, Talsu novadā;
- 2) Apbūves tiesības līgumā ir noteikts Apbūves tiesīga pienākums bez Īpašnieka rakstiskas piekrišanas Apbūves tiesību neatsavināt un neapgrūtināt ar lietu tiesībām;
- 3) starp Banku un Apbūves tiesīgo, SIA "Mežgalis", kā kredītaņēmējiem tiks/ir noslēgts Kredīta līgums (turpmāk - *Kredīta līgums*), par kredīta piešķiršanu saules elektrostacijas (turpmāk - *Saules elektrostacija*) būvniecībai uz zemes vienības Īlenciema ielā 8, Valdemārpilī, Talsu novadā, kadastra apzīmējums 881700400298002, uz kuru attiecas Apbūves tiesība;
- 4) nodrošinot saistību izpildi, kas izriet/var izrietēt no Kredīta līguma, starp Banku un Apbūves tiesīgo citu starpā noslēgti/tiks noslēgti (turpmāk - *Nodrošinājuma līgumi*);
- 5) saskaņā ar Kredīta līguma un Nodrošinājuma līgumu noteikumiem Apbūves tiesīgajam bez iepriekšējas Bankas rakstiskas piekrišanas ir aizliegts Apbūves tiesību vai Saules elektrostaciju apgrūtināt, atsavināt, nodot trešajai personai lietošanā/nomā, ieguldīt pamatkapitālā, jebkādā veidā sadalīt un veikt citas darbības, kā arī izbeigt, grozīt, pārjaunot Apbūves tiesības līgumu;
- 6) saskaņā ar Nodrošinājuma līgumiem visi augļi un citi ienākumi, kurus Apbūves tiesīgais saņems vai kas pienākas Apbūves tiesīgajam no *Saules elektrostacijas izmantošanas*, prasījuma tiesības pret debitoriem, ir/tiks iekļātas par labu Bankai;

pēc brīvas gribas un labas ticības, bez viltus, maldības un/vai spaidiem, noslēdz šāda satura vienošanos (turpmāk- *Vienošanas*),

1. Vienošanas priekšmets, pušu pienākumi

1.1. Īpašnieks apliecina, ka piekrīt Apbūves tiesības iekļāšanai par labu Bankai un hipotēkas līdz maksimālai

summai un ar hipotēku saistītā aizlieguma ierakstīšanai Valdemārpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000549825 - AT001.
1.2. Apbūves tiesības līguma grozīšanai, papildvienošanās noslēgšanai, kā arī Apbūves tiesības un/vai tās daļas un/vai Saules elektrostacijas vai tās daļas apgrūtināšanai, atsavināšanai, nojaukšanai, izbeigšanai, nodošanai lietošanā, nomā, valdījumā vai jebkādā citādā lietošanā trešajai personai, ir nepieciešama iepriekšēja rakstiska Bankas piekrišana. Īpašnieks apņemas informēt Banku gadījumā, ja Apbūves tiesības līgums tiks laužts, izbeigts, atcelts vai pārjaunots pēc Īpašnieka iniciatīvas.
1.3. Apbūves tiesīgajam ir pienākums ievērot un pildīt Apbūves tiesību līguma noteikumus, veikt maksājumus Īpašniekam Apbūves tiesību līgumā teiktajā kārtībā un termiņā un iesniegt Bankā pēc Bankas pieprasījuma 3(trīs) dienu laikā informāciju par Apbūves tiesību līguma izpildi.
1.4. Apbūves tiesīgais un/vai Īpašnieks nekavējoties informē Banku par saistību, kas izriet no Apbūves tiesību līguma, neizpildi un/vai pārkāpumu, maksājuma kavējumu, strīdu un/vai par jebkādu apstākļu iestāšanos, kas var ietekmēt Apbūves tiesību līguma izpildi un/vai Apbūves tiesības stāvokli.
1.5. Ja Īpašnieks ir konstatējis Apbūves tiesības līguma pārkāpumu, tajā skaitā maksas par apbūves tiesību kavējumu vai cita maksājuma kavējumu, Īpašnieks par to vienlaicīgi, ar rakstisku paziņojumu informē Banku. Šajā gadījumā Banka ir tiesīga novērst pārkāpumu (ja tas ir iespējams) Apbūves tiesīgā vietā Īpašnieka noteiktajā termiņā. Ja Banka ir novērsusi pārkāpumu vai maksājuma kavējumu, Īpašnieks apņemas pieņemt šādu izpildījumu un neizmantojot Apbūves tiesību līgumā noteiktās tiesības uz līguma laušanu.
1.6. Ņemot vērā to, ka Apbūves tiesība ir/tiks apgrūtināta ar hipotēku par labu Bankai, Apbūves tiesības pirmstermiņa izbeigšana Īpašniekam to prasot, nav iespējama, neaizskarot Bankas tiesības. Ja Īpašniekam radušās tiesības lauzt Apbūves tiesību līgumu un/vai pirmstermiņa izbeigt Apbūves tiesību, Īpašnieks par to rakstiski informē Banku. Šajā gadījumā Banka un Īpašnieks, ja tas ir iespējams, apņemas sadarboties un saskaņot turpmākās darbības. Apbūves tiesību līguma un/vai Apbūves tiesības pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, pieļaujama tikai Apbūves tiesības pārdošana piespiestā izsolē, ievērojot Bankas kā hipotekāra kreditora tiesības. Atsavinot Apbūves tiesību izsolē, tā pāriet jaunajam ieguvējam tādā apjomā, kādā piešķirta ar Apbūves tiesību līgumu, kas ierakstīts Valdemārpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000549825 - AT001.
1.7. Jebkādi Īpašnieka veicamie maksājumi un norēķini ar Apbūves tiesīgo, kas izriet no Apbūves tiesības līguma, tajā skaitā Apbūves tiesīgā veikto ieguldījumu atlīdzināšana, cita veida izdevumu un/vai zaudējumu atlīdzība, ja Īpašniekam ir radies pienākums atlīdzināt Apbūves tiesīgajam izdevumus vai zaudējumus, ir veicami uz Apbūves tiesīgā kontu AS "Rietumu Banka" Nr.-----, vai citu kontu, kuru norādīja Banka.
1.8. Ja ir iestājies saskaņā ar Kredīta līgumu Apbūves tiesīgajam izsniegtā kredīta atmaksas beigu termiņš (tajā skaitā pirmstermiņa kredīta atmaksas pieprasījuma gadījumā) un kredīts Bankai Bankas noteiktajā termiņā nav atmaksāts, Banka ir tiesīga veikt visas nepieciešamas darbības savu kā hipotekāra kreditora tiesību izlietošanai, tajā skaitā pārdot iekārtotās Apbūves tiesības izsolē. Atsavinot Apbūves tiesību izsolē, tā pāriet jaunajam ieguvējam tādā apjomā, kādā piešķirta ar Apbūves tiesību līgumu, kas ierakstīts Valdemārpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000549825 - AT001.
1.9. Apbūves tiesīgais un/vai Īpašnieks pēc Bankas pieprasījuma, sniedz Bankai informāciju par Apbūves tiesību līguma izpildes gaitu.
1.10. Apbūves tiesīgais apliecina, ka Bankā ir iesniegta pilnā un patiesā informācija, kas saistīta ar Apbūves tiesību, Apbūves tiesību līgums ir īsts, spēkā esošs, iesniegts ar visiem pielikumiem un/vai grozījumiem un vienošanās.
1.11. Apbūves tiesīgais ir materiāli atbildīgs par Bankai nodarītiem zaudējumiem, kas radušies sakarā ar šīs Vienošanās un/vai Apbūves tiesības līguma un/vai normatīvo aktu pārkāpumiem un/vai nepienācīgu pienākumu izpildi.
1.12. Ir aizliegts nodot no Apbūves tiesības līguma un/vai Vienošanās izrietošās tiesības trešajām personām, tajā skaita cedēt, iekārtot vai citā veidā apgrūtināt bez iepriekšējas rakstiskas Bankas piekrišanas.
1.13. Apbūves tiesīgajam un Īpašniekam ir aizliegts veikt jebkāda veida savstarpēju ieskaitu bez iepriekšējas Bankas rakstiskas piekrišanas.
2. Līgumsodi
2.1. Par jebkuru un katru šīs Vienošanās noteikuma neievērošanu un/vai pārkāpumu Apbūves tiesīgais maksā Bankai līgumsodu.
2.2. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Apbūves tiesīgo no visu Vienošanās paredzēto saistību pilnīgas un pienācīgas izpildes. Bankai ir tiesības prasīt gan Līgumsodu, gan Vienošanās izpildi. Bankai ir tiesības bezakceptā kārtībā un bez jebkādu papildus dokumentu noformēšanas norakstīt naudas līdzekļus no jebkura Apbūves tiesīga konta Bankā un novirzīt tos Līgumsoda samaksai.
3. Vienošanās darbības termiņš
3.1. Darbības sākuma termiņš
No Vienošanās parakstīšanas dienas.
3.2. Darbības beigu termiņš
Līdz pilnīgai Kredīta līguma, Apbūves tiesības līguma un Vienošanās saistību izpildei.
4. Strīdu izskatīšana
4.1. Pušu tiesiskās attiecības regulē Latvijas Republikas normatīvie tiesību akti.
4.2. Jebkurš strīds, kas izriet no Vienošanās un/vai prasījums, prasība, kas izriet no Vienošanās un skar Vienošanos un/ vai tās izpildi, pārkāpšanu, izbeigšanu, spēkā esamību tiek izšķirta pēc prasītāja izvēles atbilstošā

Latvijas Republikas valsts tiesu instancē pēc piekrišanas. 4.3. Ja prasītājs vai atbildētājs nav Īpašnieks, tad jebkurš strīds, kas izriet no Vienošanās un/vai prasījums, prasība, kas izriet no Vienošanās un skar Vienošanos un/vai tās izpildi, pārkāpšanu, izbeigšanu, spēkā esamību, tiek izšķirta pēc prasītāja izvēles atbilstošā Latvijas Republikas valsts tiesu instancē pēc piekrišanas vai Baltijas Starptautiskajā šķīrējtiesā Rīgā, reģistrācijas Nr.40003759437. Ja strīds tiek nodots izšķiršanai Baltijas Starptautiskajā šķīrējtiesā Rīgā, tas tiek izskatīts un izšķirts saskaņā ar Baltijas Starptautiskās šķīrējtiesas reglamentu. Šķīrējtiesas spriedums ir galīgs, nav pārsūdzams un pusēm ir obligāts. Šķīrējtiesnešu skaits būs 1 (viens). Šķīrējtiesnesis tiek iecelts Baltijas Starptautiskās šķīrējtiesas reglamentā noteiktajā kārtībā. Baltijas Starptautiskajā šķīrējtiesā izšķiršanai nodotais strīds tiks izskatīts latviešu valodā.											
5. Pārējie noteikumi 5.1. Jebkuri Vienošanās grozījumi, papildinājumi un vienošanās noformējamās rakstveidā. 5.2. Pasta sūtījums ir uzskatāms par saņemtu, ja ir nodots attiecīgajai pusei vai pilnvarotajam pārstāvim personīgi vai ja ir pagājušas 7 (septiņas) dienas kopš tas ir nodots pasta iestādei nosūtīšanai ar ierakstītu sūtījumu un/vai nosūtīšanai ar kurjerpastu uz Vienošanās vai pēc Vienošanās noslēgšanas rakstveidā paziņotu adresi. 5.3. Informācija, kura nosūtīta uz Vienošanās norādīto elektronisko pasta adresi, uzskatāma par saņemtu nākamajā darba dienā pēc tās nosūtīšanas. 5.4. Vienošanās saturs pusēm ir skaidrs un saprotams. Puses apliecina, ka ir tiesīgas noslēgt Vienošanos, ir saņēmtas visas nepieciešamas piekrišanas, saskaņojumi Vienošanās noslēgšanai. 5.5. Vienošanās ir Apbūves tiesības līguma neatņemama sastāvdaļa.											
6. Datu apstrāde 6.1. Banka veic Apbūves tiesīgā un Īpašnieka pārstāvju un citu saistīto fizisko personu Datu apstrādi atbilstoši Latvijas Republikas un Eiropas Savienības normatīvajiem aktiem. 6.2. Pilna informācija par Bankas veikto personas datu apstrādi, tās nolūkiem, juridiskajiem pamatiem, datu saņēmējiem, datu nosūtīšanu un nodošanu, datu subjekta tiesībām un pienākumiem un cita informācija par veikto personu datu apstrādi ir iekļauta Klienta personas datu apstrādes deklarācijā, kuras aktuālā redakcija ir pieejama www.rietumu.com. Puses apliecina, ka ir iepazinušies ar minēto dokumentu, informēti par tā nosacījumiem, kā arī apzinās, ka Banka var grozīt Klienta personas datu apstrādes deklarāciju vienpusējā kārtībā.											
7. Eksemplāru skaits Vienošanās sagatavota un parakstīta elektroniski uz 3 (trim) lapām, ar Pielikumu Nr.1 "Apbūves tiesības līgums".											
8. Pušu paraksti <table border="1"> <thead> <tr> <th>Apbūves tiesīgā vārdā:</th> <th>Īpašnieka vārdā:</th> <th>Bankas vārdā:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Parakstīšanas datums: _____._____.2023.</td> <td>Parakstīšanas datums: _____._____.2023.</td> <td>Parakstīšanas datums: _____._____.2023.</td> </tr> <tr> <td>_____ --- Z.V.</td> <td>_____ --- Z.V.</td> <td>_____ Z.V.</td> </tr> </tbody> </table>			Apbūves tiesīgā vārdā:	Īpašnieka vārdā:	Bankas vārdā:	Parakstīšanas datums: _____._____.2023.	Parakstīšanas datums: _____._____.2023.	Parakstīšanas datums: _____._____.2023.	_____ --- Z.V.	_____ --- Z.V.	_____ Z.V.
Apbūves tiesīgā vārdā:	Īpašnieka vārdā:	Bankas vārdā:									
Parakstīšanas datums: _____._____.2023.	Parakstīšanas datums: _____._____.2023.	Parakstīšanas datums: _____._____.2023.									
_____ --- Z.V.	_____ --- Z.V.	_____ Z.V.									

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Domes priekšsēdētāja

E. Kārklīņa