

LĪGUMS

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 886800700588001 un nosaukumu “Bērnudārzs”, Laidzē, Laidzes pagastā, Talsu novadā, apbūves tiesību piešķiršanu

Talsos

Dokuments satur laika zīmogu

Talsu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009113532, juridiskā adrese: Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, LV-3201 (turpmāk – Zemes vienības īpašnieks), kuru uz < *pilnvarojošā dokumenta nosaukums* > pamata pārstāv < *pilnvarotās personas amats, vārds, uzvārds*, > no vienas puses, un

< *Nosaukums* >, < *vienotais reģistrācijas numurs, juridiskā adrese* >, (turpmāk – *Apbūves tiesīgais*), kuru uz < *pilnvarojošā dokumenta nosaukums* > pamata pārstāv < *pilnvarotās personas amats, vārds, uzvārds*, > no otras puses, turpmāk abi kopā un katrs atsevišķi - Puse vai Puses, pamatojoties uz izsoles par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 886800700588001 un nosaukumu “Bērnudārzs”, Laidzē, Laidzes pagastā, Talsu novadā, apbūves tiesību (turpmāk – Izsole) rezultātiem, noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Zemes vienības īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam apbūves tiesību būvēt uz zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 886800700588001 un adresi “Bērnudārzs”, Laidzē, Laidzes pagastā, Talsu novadā (turpmāk – Zemes vienība) ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu būves un to funkcionāli nepieciešamās inženierbūves (turpmāk – Objekts)
- 1.2. Zemes vienības robežas Apbūves tiesīgajam saskaņā ar zemes robežu plānu dabā ir ierādītas un Zemes vienības stāvoklis ir zināms (1.pielikums).
- 1.3. Par Zemes vienības nodošanu Apbūves tiesīgajam lietošanā tiek sagatavots un abpusēji parakstīts Zemes vienības pieņemšanas – nodošanas akts, kas ir šī Līguma neatņemamu sastāvdaļa.
- 1.4. No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.
- 1.5. Apbūves tiesība tiek piešķirta bez tiesībām to atsavināt, apgrūtināt ar lietu tiesībām vai nodot trešajām personām.
- 1.6. Apbūves tiesīgais 2024.gada ____ iemaksājis drošības naudu 20 000,00 EUR (divdesmit tūkstoši euro ,00 centi) (turpmāk – Drošības nauda) apmērā.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei.
- 2.2. Apbūves tiesība tiek piešķirta uz 30 (trīsdesmit) gadiem no Līguma noslēgšanas dienas līdz 2054. gada _____.

3. Norēķinu kārtība

- 3.1. Saskaņā ar Izsoles rezultātiem Apbūves tiesības maksa ir _____ EUR, pievienotās vērtības nodoklis _____ EUR, kopā ar pievienotās vērtības nodokli _____ EUR gadā (turpmāk – Apbūves tiesības maksa).
- 3.2. Apbūves tiesības maksa tiek palielināta, piemērojot koeficientu 1,5 (viens komats pieci), uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai, ja:

- 3.2.1. Objekts divu mēnešu laikā pēc tā nodošanas ekspluatācijā nav ierakstīts zemesgrāmatā;
- 3.2.2. Apbūves tiesīgais uz Zemes vienības ir veicis nelikumīgu būvniecību.
- 3.3. Saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem papildus Apbūves tiesības maksai Apbūves tiesīgais maksā Zemes vienības nekustamā īpašuma nodokli (turpmāk – Nodoklis).
- 3.4. Apbūves tiesības maksu Apbūves tiesīgais maksā reizi pusgadā sākot ar Līguma noslēgšanas dienu, Apbūves tiesību maksa maksājama līdz katra gada 30.jūnijam un 30.decembrim saskaņā ar Zemes īpašnieka nosūtīto rēķinu Apbūves tiesīgajam.
- 3.5. Apbūves tiesības maksu un Nodokli Apbūves tiesīgais maksā līdz dienai, kad tas Zemes vienību nodod Zemes vienības īpašniekam, kas tiek noformēts ar abpusēji parakstītu Zemes vienības pieņemšanas – nodošanas aktu.
- 3.6. Par samaksas datumu uzskatāma diena, kad Apbūves tiesīgais pārskaitījis Apbūves tiesības maksu un Nodokli uz Zemes vienības īpašnieka nosūtītajā rēķinā norādīto norēķinu kontu kredītiestādē.
- 3.7. Ja tiek kavēts Zemes vienības īpašnieka nosūtītajā rēķinā noteiktais maksājuma termiņš, Apbūves tiesīgais maksā Zemes vienības īpašniekam līgumsodu 0,1 % (viena desmitā daļa procenta) apmērā no termiņā nesamaksātās summas par katru nokavēto maksājuma dienu, bet ne vairāk kā 10 % (desmit procenti) no Apbūves tiesības maksas gadā.
- 3.8. Visi no Apbūves tiesīgā saņemtie maksājumi vispirms dzēš līgumsodu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Apbūves tiesīgo no Apbūves tiesības maksas un Nodokļa maksājumiem.
- 3.9. Līguma 1.6. punktā noteiktā Drošības nauda Apbūves tiesīgajam tiek atmaksāta 1 mēneša laikā pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā un reģistrēšanas apbūves tiesību nodalījumā.
- 3.10. Zemes vienības īpašnieks var mainīt Līguma 3.1.punktā noteikto Apbūves tiesību maksu saskaņā ar normatīvajiem aktiem
- 3.11. Apbūves tiesīgais viena mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas kompensē Zemes vienības īpašniekam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu par apbūves tiesības nosacītās maksas noteikšanu 200,00 EUR (divi simti *euro*, 00 centi) apmērā, veicot samaksu saskaņā ar Zemes vienības īpašnieka izsniegtu rēķinu.

4. Apbūves tiesīgā pienākumi un tiesības

4.1. Apbūves tiesīgā pienākumi:

- 4.1.1. Objekts jānodod ekspluatācijā un jāreģistrē apbūves tiesību nodalījumā līdz 2026.gada 31.decembrim;
- 4.1.2. rūpēties par apbūvei nodoto Zemes vienību kā krietnam un rūpīgam saimniekam un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām;
- 4.1.3. nest visas uz apbūvei nodoto Zemes vienību un uz Apbūves tiesību gulošās nastas, apgrūtinājumus un tā uzturēšanai vajadzīgos izdevumus;
- 4.1.4. lietot Zemes vienību tikai Apbūves tiesības izlietošanai, tas ir, būvēt un lietot Zemes vienību Objekta būvniecībai un lietošanai ievērojot Līguma nosacījumus un normatīvo aktu prasības;
- 4.1.5. patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu Zemes vienību Līguma 1.1. punktā norādītajam mērķim;
- 4.1.6. samaksāt Apbūves tiesības maksu un citus maksājumus Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā;
- 4.1.7. ierakstīt ar Līgumu piešķirto Apbūves tiesību zemesgrāmatā saskaņā ar Līguma 8.5. punktā doto pilnvarojumu;
- 4.1.8. Apbūves tiesību neatsavināt, neapgrūtināt ar lietu tiesībām un nenodot trešajām personām, ierakstot šo aizliegumu zemesgrāmatā vienlaikus ar Apbūves tiesību;
- 4.1.9. pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā ierakstīt to zemesgrāmatā;

- 4.1.10. ja saņemta Zemes vienības īpašnieka informācija/brīdinājums par izdarītajiem pārkāpumiem, novērst pārkāpumus Zemes vienības īpašnieka norādītajā termiņā;
- 4.1.11. saglabāt visus Zemes vienības esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi u.c.), uzņemoties pilnu atbildību par to saglabāšanu Līguma darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis uz Zemes vienības esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem;
- 4.1.12. atlīdzināt Zemes vienības īpašniekam visus zaudējumus, kādi tam radušies sakarā ar Līguma neievērošanu no Apbūves tiesīgā puses;
- 4.1.13. ja Līgums tiek izbeigts Apbūves tiesīgā vainas dēļ, tas atlīdzina Zemes vienības īpašniekam zaudējumus, kas radušies Apbūves tiesīgā vainas dēļ.
- 4.2. Apbūves tiesīgā tiesības:
 - 4.2.1. saskaņā ar būvnormatīviem būvēt un lietot uz Zemes vienības Objektu atbilstoši Līguma un normatīvo aktu prasībām;
 - 4.2.2. netraucēti izmantot Zemes vienību atbilstoši Līguma nosacījumiem.

5. Zemes vienības īpašnieka pienākumi un tiesības

5.1. Zemes vienības īpašnieka pienākumi:

- 5.1.1. atļaut Apbūves tiesīgajam lietot apbūvei nodoto Zemes vienību, ciktāl tas nepieciešams Apbūves tiesības izlietošanai;
- 5.1.2. netraucēt Apbūves tiesīgā darbību uz Zemes vienības, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem nosacījumiem;
- 5.1.3. informēt un rakstveidā brīdināt Apbūves tiesīgo par konstatētajiem Līguma noteikumu pārkāpumiem, norādot termiņu pārkāpumu novēršanai;
- 5.1.4. pēc Apbūves tiesības termiņa beigām ar Zemes vienības pieņemšanas – nodošanas aktu pieņemt no Apbūves tiesīgā Zemes vienību;
- 5.1.5. viena mēneša laikā pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā un Objekta reģistrēšanas apbūves tiesību nodalījumā atmaksāt Apbūves tiesīgajam Līguma 1.6.punktā noteikto Drošības naudu.

5.2. Zemes vienības īpašnieka tiesības:

- 5.2.1. veikt kontroli par to, vai Zemes vienība tiek izmantota atbilstoši Līguma noteikumiem;
- 5.2.2. prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst konstatētos Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies Apbūves tiesīgā darbības vai bezdarbības dēļ, un prasīt atlīdzināt pārkāpumu rezultātā radušos zaudējumus;
- 5.2.3. prasīt Apbūves tiesības izbeigšanu, ja:
 - 5.2.3.1. Apbūves tiesīgais pēc Zemes vienības īpašnieka pieprasījuma nav pārtraucis darbības, kas pasliktina apbūvei nodotās Zemes vienības stāvokli;
 - 5.2.3.2. Apbūves tiesīgais pēc Zemes vienības īpašnieka pieprasījuma nav pārtraucis pārkāpumus apbūves nosacījumu izpildē;
 - 5.2.3.3. Apbūves tiesīgais pēc Zemes vienības īpašnieka pieprasījuma nav pārtraucis citus konstatētos Līguma nosacījumu pārkāpumus;
 - 5.2.3.4. Apbūves tiesīgajam ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi;
 - 5.2.3.5. Apbūves tiesīgais atzīts par maksātnespējīgu, tiek apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākts likvidācijas process;
 - 5.2.3.6. neapbūvētā Zemes vienība nepieciešama sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto Pašvaldības funkciju

veikšanai. Par neapbūvētu Zemes vienību tiek uzskatīta Zemes vienība līdz būvniecības uzsākšanai.

6. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

- 6.1. Līgumu var grozīt, Pusēm rakstveidā vienojoties. Visi Līguma grozījumi pēc to abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu un ir ierakstāmi zemesgrāmatā.
- 6.2. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, Pusēm jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet nepieciešamības gadījumā Puses noformē attiecīgus Līguma grozījumus.
- 6.3. Domstarpības par Līguma izpildi un nosacījumiem tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanos panākt neizdodas, tad strīds risināms tiesā saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

7. Līguma izbeigšana

- 7.1. Apbūves tiesība izbeidzas līdz ar Zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējumu.
- 7.2. Uz Apbūves tiesības pamata uzceltās būves pēc Apbūves tiesības izbeigšanās kļūst par Zemes vienības būtisku daļu un Zemes vienības īpašnieks tās iegūst īpašumā bez atlīdzības.
- 7.3. Rakstveidā vienojoties, Puses Līgumu var izbeigt pirms Līguma 2.2. punktā noteiktā termiņa arī cita iemesla dēļ. Līdz ar Līguma izbeigšanu, izbeidzas Apbūves tiesība.
- 7.4. Ja Apbūves tiesīgais neievēro Līguma noteikumus vai spēkā esošos normatīvos aktus, Zemes vienības īpašnieks nosūta Apbūves tiesīgajam rakstveida brīdinājumu par konstatēto Līguma noteikumu pārkāpumu, nosakot termiņu tā novēršanai. Gadījumā, ja Apbūves tiesīgais noteiktajā termiņā nav novērsis pārkāpumu, Līgums tiek uzskatīts par izbeigtu, neslēdzot atsevišķu vienošanos, un tiek uzskatīts, ka Apbūves tiesīgajam nav un nebūs materiālu vai cita rakstura pretenziju pret Zemes vienības īpašnieku.

8. Nobeiguma noteikumi

- 8.1. Jebkādi mutvārdos izteikti Līguma papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem un visai sarakstei, saskaņojumiem, dokumentācijai un citai informācijai, ar kuru apmainās Puses ir jābūt latviešu valodā, noformētai rakstiski un jābūt iesniegtai otrai Pusei personiski pret parakstu, elektroniskā dokumenta veidā atbilstoši normatīvajiem aktiem ar elektronisko parakstu, nosūtītai ierakstītā vēstulē vai ar kurjerpastu uz Līgumā norādīto adresi, vai attiecīgās Puses juridisko adresi.
- 8.2. Gadījumos, kas nav atrunāti Līgumā, Puses rīkojas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 8.3. Līgums ir saistošs Zemes vienības īpašniekam un Apbūves tiesīgajam, kā arī visām trešajām personām, kas Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā likumīgi pārņem viņu tiesības un pienākumus.
- 8.4. Puses apņemas neizpaust un nenodot trešajām personām konfidencialu informāciju (komercnoslēpumu, u.c.), ko abas Puses ieguvušas Līguma izpildes laikā un ievērot fizisko personu datu aizsardzību.
- 8.5. Lai ierakstītu, pārgrozītu vai dzēstu Apbūves tiesību zemesgrāmatā, Zemes vienības īpašnieks pilnvaro Apbūves tiesīgo iesniegt Kurzemes rajona tiesā nostiprinājuma lūgumu Apbūves tiesības ierakstīšanai, pārgrozīšanai vai dzēšanai.
- 8.6. Izdevumus, kas saistīti ar Apbūves tiesības ierakstīšanu, pārgrozīšanu un dzēšanu zemesgrāmatā, sedz Apbūves tiesīgais.
- 8.7. Līguma izbeigšana ir pamats Apbūves tiesības dzēšanai zemesgrāmatā.
- 8.8. Ja Līgums izbeidzas, sākotnējo saistību nomaina norēķināšanās saistība (restitūcija).
- 8.9. Visos jautājumos, kas nav noregulēti Līgumā, Puses vadās no normatīvajiem aktiem.

- 8.10. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas u.c.) dēļ. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstveidā informē otru Pusi 3 (trīs) dienu laikā. Neizpildītās saistības jāizpilda, tikko tas kļūst iespējams, vai jāvienojas par Līguma izbeigšanu pirms termiņa.
- 8.11. Līgumā izveidotais noteikumu sadalījums pa sadaļām ar tām piešķirtajiem nosaukumiem ir izmantojams tikai un vienīgi atsaucēm un nekādā gadījumā nevar tikt izmantots vai ietekmēt Līguma noteikumu tulkošanu.
- 8.12. Par rekvizītu un kontaktinformācijas maiņu Puses paziņo viena otrai ne vēlāk kā 10 (desmit)dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
- 8.13. Līgums ir sagatavots un parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu un tas ir pieejams abām Pusēm.
- 8.14. Līguma pielikumi:
8.14.1. Zemes vienības grafiskā shēma uz 1 (vienas) lapas;
8.14.2. Zemes vienības pieņemšanas – nodošanas akts uz ___ lapām.

9. Pušu rekvizīti un paraksti

Zemes vienības īpašnieks:

Talsu novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr. 90009113532

Juridiskā adrese: Kareivju iela 7,

Talsi, Talsu novads, LV-3201

Banka: AS SEB banka

Kods: UNLALV2X

e-pasts: pasts@talsi.lv

tālrunis: 26398234

Apbūves tiesīgais: