

LĪGUMS
par apbūves tiesības piešķiršanu

2022.gada ____.

Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods Nr.90000043403, adrese – Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201 (turpmāk tekstā – Īpašnieks), kuras vārdā saskaņā ar _____, no vienas puses, un

_____,
Nr.XXXXXXXXXX, juridiskā adrese – _____, _____, LV-

(turpmāk – Apbūves tiesīgais), kuras vārdā saskaņā

rīkojas _____ no otras puses, abas kopā turpmāk sauktas – Puses vai katra atsevišķi – Puse, saskaņā ar Pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas _____.2022. lēmumu Nr.____ (protokols Nr.____, ____.§) “ _____”, noslēdz šādu līgumu, turpmāk – Līgums,

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Ar šī Līguma noslēgšanu Īpašnieks piešķir par samaksu Apbūves tiesīgajam lietu tiesību – būvēt un lietot uz Īpašniekam piederoša zemes gabala inženierbūvi - elektrotransportlīdzekļu uzlādes staciju (turpmāk – Objekts) saskaņā ar Izsoles noteikumiem un Izsoles rezultātiem (turpmāk viss kopā – Apbūves tiesība).
- 1.2. Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam apbūves tiesības uz daļu no nekustamā īpašuma Zvaigžņu iela 7, Valmiera, Valmieras novads, zemes kadastra apzīmējums 9601 011 0816, platība 72 m² (turpmāk – Zemesgabals).
- 1.3. Zemesgabala grafiskais pielikums tiek pievienots pie Līguma, kļūstot par neatņemamu tā sastāvdaļu (Līguma 1.pielikums).
- 1.4. Nekustamais īpašums Zvaigžņu iela 7, Valmiera, Valmieras novads, kadastra Nr.9601 011 0816, ierakstīts Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000098555, īpašuma tiesības nostiprinātas Īpašniekam.
- 1.5. No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.
- 1.6. Apbūves tiesība tiek piešķirta bez tiesībām to atsavināt vai aprūtināt ar lietu tiesībām.
- 1.7. Pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā Apbūves tiesīgais ir tiesīgs veikt Objekta būvniecību saskaņā ar izstrādāto un noteiktā kārtībā saskaņoto būvprojektu.
- 1.8. Apbūves tiesīgais Zemesgabalu var izmantot tikai saskaņā ar Valmieras pilsētas pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr.270 „Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, kas apstiprināti ar Valmieras pilsētas pašvaldības domes 08.12.2016. ārkārtas sēdes lēmumu Nr.469, Zemesgabala plānotā (atļautā) izmantošana ir transporta infrastruktūras teritorija.

- 1.9. Zemesgabala faktiskais stāvoklis Apbūves tiesīgajam ir zināms un Apbūves tiesīgais piekrīt noslēgt šo Līgumu, neizvirzot nekādas pretenzijas pret Īpašnieku.

2. MAKSA PAR APBŪVES TIESĪBU UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 2.1. Saskaņā ar Izsoles rezultātiem Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam apbūves tiesības maksu ____ EUR gadā.
- 2.2. Papildus Līguma 2.1. apakšpunktā noteiktajai maksai Apbūves tiesīgais maksā pievienotās vērtības nodokli, nekustamā īpašuma nodokli un citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Zemesgabalu saskaņā ar Īpašnieka izsniegto rēķinu.
- 2.3. Līguma 2.1.apakšpunktā noteikto maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5 (viens komats pieci), ja:
- 2.3.1. Apbūves tiesīgais Zemesgabalā veicis nelikumīgu būvniecību,
- 2.3.2. uzceltais Objekts divu mēnešu laikā pēc nodošanas ekspluatācijā nav ierakstīts zemesgrāmatā.
- 2.4. Apbūves tiesīgais papildus apbūves tiesību maksai veic vienreizēju maksājumu 150 EUR apmērā, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificētā atlīdzītāja atlīdzības summu par Zemesgabala apbūves tiesības gada maksas noteikšanu. Šajā punktā minēto maksu Apbūves tiesīgais pārskaita Īpašniekam 1 mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 2.5. Īpašniekam ir tiesības, nosūtot Apbūves tiesīgajam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt apbūves tiesības maksas apmēru, ja normatīvie akti paredzēs citu maksas apmēru vai aprēķināšanas kārtību.
- 2.6. Līguma 2.1. apakšpunktā noteikto maksu Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam reizi ceturksnī, apmaksājot Īpašnieka iesniegto rēķinu 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc rēķina saņemšanas jebkurā Īpašnieka rēķinā norādītajā bankas kontā. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski, un tie ir derīgi arī bez paraksta.
- 2.7. Rēķini tiek nosūtīti uz e-pasta adresi: _____.
- 2.8. Līgumā noteikto maksājumu samaksas termiņa kavējuma gadījumā Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam nokavējuma naudu 0,5% apmērā no summas, kuras samaksa tiek kavēta, par katru kavēto dienu, taču kopumā ne vairāk kā 10% no summas, kuras samaksa tiek kavēta. Līgumsoda samaksa tiek veikta saskaņā ar Īpašnieka iesniegto rēķinu. Līgumsods samaksājams 30 kalendāro dienu laikā, skaitot no dienas, kad Apbūves tiesīgais ir saņēmis no Īpašnieka šajā Līguma punktā noteikto rēķinu.
- 2.9. Visi no Apbūves tiesīgā saņemtie maksājumi vispirms dzēš līgumsodu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Apbūves tiesīgo no apbūves tiesību maksas.
- 2.10. Apbūves tiesīgais Īpašnieka kontā ir veicis drošības naudas iemaksu 1000,- euro apmērā projekta realizācijas nodrošinājumam. Drošības nauda Apbūves tiesīgajam tiek atmaksāta 1 mēneša laikā pēc projekta realizācijas – t.i. pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā un Objekta reģistrēšanas zemesgrāmatas apbūves tiesību nodalījumā.

3. LĪGUMA DARBĪBAS UN APBŪVES TIESĪBAS TERMIŅŠ

- 3.1. Apbūves tiesības līguma termiņš ir 30 gadi.
- 3.2. Līgums stājas spēkā dienā, kad to ir parakstījušas Puses un Līgums ir spēkā līdz brīdim, kad Puses ir izpildījušas visas tām Līgumā noteiktās saistības.
- 3.3. Apbūves tiesība pirms zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesību termiņa notecējuma izbeidzas, ar:
- 3.3.1. tiesību sakritumu vienā personā;
- 3.3.2. tiesas spriedumu;
- 3.3.3. Pušu savstarpēju vienošanos.

- 3.4. Īpašnieks var prasīt apbūves tiesības izbeigšanu, ja:
 - 3.4.1. Apbūves tiesīgais būtiski pārkāpj Līguma nosacījumus vai pasliktina Zemesgabala stāvokli;
 - 3.4.2. Apbūves tiesīgais nepamatoti kavē maksas par apbūves tiesību maksājumu ilgāk nekā divus mēnešus;
 - 3.4.3. Apbūves tiesīgais lieto Zemesgabalu citam mērķim.
- 3.5. Apbūves tiesība zaudē spēku, beidzoties zemesgrāmatā reģistrētās apbūves tiesības termiņam.

4. APBŪVES TIESĪGĀ PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

- 4.1. Apbūves tiesīgais apņemas:
 - 4.1.1. rūpēties par apbūvei nodoto Zemesgabalu un atbildēt kā Īpašniekam pret visām trešajām personām,
 - 4.1.2. nest visas uz apbūvei nodoto Zemesgabalu un uz apbūves tiesību gulošās nastas, apgrūtinājumus un tā uzturēšanas izdevumus.
 - 4.1.3. izmantot Zemesgabalu tikai šajā Līgumā noteiktajam mērķim, ievērojot normatīvo aktu prasības.
 - 4.1.4. noteiktajā termiņā un apmērā maksāt Līgumā noteikto apbūves tiesības maksu.
 - 4.1.5. ierakstīt apbūves tiesību Zemesgrāmatā viena mēneša laikā pēc Īpašnieka nostiprinājuma lūguma parakstīšanas, vienlaikus ierakstot Īpašnieka noteikto aizliegumu - apbūves tiesību atsavināt vai apgrūtināt ar lietu tiesībām.
 - 4.1.6. uzsākt Objekta būvniecību ne vēlāk kā 12 mēnešu laikā no apbūves tiesības reģistrēšanas zemesgrāmatā.
 - 4.1.7. nodot Objektu ekspluatācijā ne vēlāk kā 24 mēnešu laikā no apbūves tiesības reģistrēšanas zemesgrāmatā
 - 4.1.8. Pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā ierakstīt to zemesgrāmatā.
- 4.2. Pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā, viena mēneša laikā noslēgt līgumu par Zemesgabala apsaimniekošanu (sniega tīrīšanu, lapu un smilšu slaucīšana, atkritumu savākšana u.c), ja neplāno šīs darbības veikt pats.
- 4.3. Pēc Objekta izbūves nodrošināt Objekta nepārtrauktu darbību, bojājumu gadījumā nodrošinot bojājumu novēršanas reakcijas laiku līdz 48h.
- 4.4. gadījumā, ja Līguma darbības laikā Apbūves tiesīgais, veicot Objekta būvdarbus un/vai, nodrošinot tā darbību, sabojā trešo personu un/vai Īpašnieka mantu vai nodara kaitējumu trešo personu un/vai Īpašnieka pārstāvju dzīvībai vai veselībai, tad visus un jebkādus zaudējumus un kompensācijas par izdarīto nodarījumu Apbūves tiesīgais sedz uz sava rēķina, kā arī Apbūves tiesīgais uzņemas visu un jebkādu atbildību par nodarījumu un tā radītajām sekām.
- 4.5. Apbūves tiesīgā tiesības:
 - 4.5.1. būvēt un lietot Objektu atbilstoši Līgumam un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem,
 - 4.5.2. netraucēti lietot Zemesgabalu saskaņā ar Līguma nosacījumiem.

5. ĪPAŠNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

- 5.1. Īpašnieks apņemas:
 - 5.1.1. netraucēt Apbūves tiesīgajam lietot Zemesgabalu, ciktāl tas nepieciešams apbūves tiesības izlietošanai, un nodrošināt Apbūves tiesīgajam brīvu piekļuvi Zemesgabalam,
 - 5.1.2. Informēt un rakstiski brīdināt Apbūves tiesīgo par konstatētajiem Līguma nosacījumu pārkāpumiem,

5.1.3. 1 mēneša laikā pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā un Objekta reģistrēšanas apbūves tiesību nodalījumā atmaksāt Apbūves tiesīgajam Īpašnieka kontā iemaksāto drošības naudu 1000,- *euro*.

5.2. Īpašniekam ir tiesības:

5.2.1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem, un šajā nolūkā apsekt Zemesgabalu dabā,

5.2.2. prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos visus un jebkādos zaudējumus,

5.2.3. prasīt Apbūves tiesības izbeigšanu, ja Apbūves tiesīgā vainas dēļ netiek ievēroti normatīvie akti vai Līguma noteikumi,

5.2.4. Īpašniekam ir arī citas Līgumā un normatīvajos aktos noteiktās tiesības.

6. LĪGUMA GROZĪŠANA UN STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

- 6.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie normatīvie akti;
- 6.2. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to rakstiskas noformēšanas un abpusējas parakstīšanas.
- 6.3. Domstarpības Līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds risināms tiesā tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

7. NEPĀRVARAMA VARA

- 7.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par pilnīgu vai daļēju Līguma saistību neizpildi, ja saistību izpilde nav iespējama nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās rezultātā.
- 7.2. Par Līguma 7.1.apakšpunktā minētajiem nepārvaramas varas apstākļiem, kuru Puses nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst, nepārprotami tiks atzīti – stihiskas nelaimes, dabas katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie valsts nemieri, blokādes.
- 7.3. Gadījumā, ja Pusei nav iespējams pienācīgi izpildīt Līguma saistības sakarā ar nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos, tai nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc šādu apstākļu iestāšanās, rakstiski jāpaziņo par to otrai Pusei un jāiesniedz dokuments, kas apliecinātu nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās faktu. Puse, kura neievēro šo noteikumu, zaudē tiesības atsaukties uz nepārvaramas varas apstākļiem kā līgumsaistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes pamatu.

8. CITI NOTEIKUMI

- 8.1. Pēc Apbūves tiesības izbeigšanās Apbūves tiesīgajam 20 dienu laikā ir pienākums par saviem līdzekļiem atbrīvot Zemesgabalu no Objekta, tai skaitā no Apbūves tiesīgajam piederošām kustamām mantām, kā arī sakopt Zemesgabalu atbilstoši sakārtotas vides prasībām.
- 8.2. Izdevumus, kas saistīti ar Apbūves tiesības ierakstīšanu, pārgrozīšanu un dzēšanu zemesgrāmatā, sedz Apbūves tiesīgais.
- 8.3. Līguma izbeigšana ir pamats Apbūves tiesības dzēšanai zemesgrāmatā.
- 8.4. Katra puse ir materiāli atbildīga otrai pusei par Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, kā arī par otrai pusei radītiem zaudējumiem saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 8.5. Visi paziņojumi, brīdinājumi un rēķini, kas minēti Līguma tekstā, ir uzskatāmi par izdarītiem un/vai iesniegtiem, ja tie ir nosūtīti vēstulē vai tiek nosūtīti uz norādīto oficiālo e-pasta adresi.
- 8.6. Visi pielikumi un grozījumi ir spēkā, ja tie ir noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas Puses. Šādi Līguma grozījumi ar to parakstīšanas brīdi kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

- 8.7. Ar Līguma parakstīšanas brīdi visas iepriekšējās vienošanās attiecībā uz šo Līgumu un tā noteikumiem, neatkarīgi no tā, vai tās izdarītas mutiski vai rakstiski, zaudē savu juridisko spēku.
- 8.8. Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem, kam 30 dienu laikā no pārņemšanas dienas Līgums jāpārslēdz vai jānoformē papildus vienošanās pie esošā Līguma.
- 8.9. Puses vienojas, ka Apbūves tiesīgais bez speciāla pilnvarojuma veiks visas darbības, kas nepieciešamas, lai apbūves tiesību reģistrētu, pārgrozītu vai dzēstu zemesgrāmatā.
- 8.10. Apbūves tiesīgais apņemas apmaksāt visus izdevumus, kas saistīti ar apbūves tiesības reģistrāciju zemesgrāmatā.
- 8.11. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir „Zemesgabala grafiskais pielikums”.
- 8.12. Līgums noformēts elektroniskā dokumenta veidā un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Katra puse glabā abpusēji parakstītu Līgumu elektroniskā dokumenta formā.

Pielikumā: Zemesgabala grafiskais pielikums.

9. PUŠU REKVIZĪTI:

Īpašnieks

Apbūves tiesīgais

Valmieras novada pašvaldība

Adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV - 4201

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods
90000043403

Banka: SEB banka AS

Kods: UNLALV2X

Konta Nr.LV94UNLA0018000142255

/paraksts/

(datums, mēnesis, gads)

/paraksts/

(datums, mēnesis, gads)