

LĪGUMS

Nr. _____
**par nekustamā īpašuma Alejas ielā 1, Kocēnos, Kocēnu pagastā,
Valmieras novadā, pārdošanu**

Valmierā, Valmieras novadā

2025.gada ____.

Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods LV90000043403, adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201, tās domes priekšsēdētāja **Jāņa Baika** personā, kurš rīkojas saskaņā ar Pašvaldību likumu un Valmieras novada pašvaldības nolikumu (turpmāk – Pārdevējs), no vienas puses un _____, reģistrācijas Nr. _____, adrese: _____, (turpmāk – Pircējs), no otras puses,

abas kopā sauktas Puses, katra atsevišķi Puse, noslēdz šāda satura līgumu (turpmāk – Līgums), kas saistošs Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk Pārdevējam piederošu nekustamo īpašumu Alejas ielā 1, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr. 9664 008 0242, kas sastāv no zemes vienības 0,1356 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9664 008 0242 un būves ar kadastra apzīmējumu 9664 008 0242 001 (turpmāk – Objekts).
- 1.2. Mantas pārdošana tiek veikta saskaņā ar Valmieras novada pašvaldības domes 27.11.2025. lēmumu Nr. 778 (protokols Nr. 22, 32. §) "Par nekustamā īpašuma Alejas ielā 1, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, nodošanu atsavināšanai" un Valmieras novada pašvaldības Atsavināšanas komisijas _____.2025. lēmumu Nr. ____ (protokols Nr. __, __. §) "Par nekustamā īpašuma Alejas ielā 1, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, atsavināšanas rezultātu apstiprināšanu".
- 1.3. Risku, kas saistīti vai varētu tikt saistīti ar Objektu, kā arī paša Objekta nodošana Pircēja valdījumā un lietojumā ar visām no tā izrietošajām tiesiskā un ekonomiskā rakstura sekām notiek, abām Pusēm parakstot pieņemšanas-nodošanas aktu.

2. Līguma darbības laiks

Līgums stājas spēkā no tā abpusēja parakstīšanas brīža un ir spēkā līdz tajā noteikto Pušu saistību pilnīgai izpildei.

3. Pārdodamā īpašuma raksturojums

- 3.1. Pārdodamais Objekts sastāv no zemes vienības 0,1356 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 96640080242 un būves ar kadastra apzīmējumu 9664 008 0242 001.
- 3.2. Objekts ir reģistrēts uz Pārdevēja vārda Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000451820, kadastra Nr. 9664 008 0242.
- 3.3. Objektam zemesgrāmatā reģistrētu apgrūtinājumu nav.
- 3.4. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta datiem zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9664 008 0242 ir noteikti apgrūtinājumi:
 - 3.4.1. Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0121 ha;
 - 3.4.2. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi – 0,0047 ha;
 - 3.4.3. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0034 ha;
 - 3.4.4. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju – 0,0121 ha;
 - 3.4.5. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštecības kanalizācijas vadu – 0,0107 ha;
 - 3.4.6. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0,0002 ha;

3.4.7. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0,0069 ha.

4. Pirkuma maksa un samaksas noteikumi

- 4.1. Maksa par Objektu tiek noteikta EUR ____ (____ euro un 00 centi), kas ir augstākā nosolītā maksa izsolē, kas sarīkota atbilstoši Valmieras novada pašvaldības domes 27.11.2025. lēmumam Nr. 778 (protokols Nr. 22, 32. §) "Par nekustamā īpašuma Alejas ielā 1, Kocēnos Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, nodošanu atsavināšanai". Pirkuma maksas samaksas pierādījums ir attiecīgie bankas dokumenti.
- 4.2. Līguma 4.1. punktā minētā maksa par Objektu ir pilnībā samaksāta (____.____.2025. maksājuma uzdevums par izsoles nodrošinājuma EUR ____ nomaksu un _____.2025. maksājuma uzdevums par pirkuma maksas ____ EUR nomaksu).

5. Pārdevēja un Pircēja tiesības un pienākumi

- 5.1. Puses vienojas, ka Pircējs nostiprinās īpašumtiesības uz Objektu par saviem līdzekļiem uz Pircēja vārda Vidzemes rajona tiesā.
- 5.2. Pārdevējs apņemas sagatavot un izsniegt Pircējam nostiprinājuma lūgumu, kas nepieciešams īpašuma tiesību uz Objektu reģistrācijai uz Pircēja vārda, piecu darba dienu laikā pēc abpusēji parakstītā Līguma saņemšanas Pašvaldībā.
- 5.3. Pēc Līguma parakstīšanas Pircējs apņemas pildīt saistības attiecībā uz maksājumiem par dzīvojamās mājas un zemes kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu proporcionāli viņa īpašumā esošās kopīpašuma domājamās daļas lielumam, kā arī par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

6. Atbildība

Ja pēc Līguma noslēgšanas rodas pretenzijas no trešajām personām par Līguma saturu vai pārdodamās Objekta sastāvu, tad šajā gadījumā gan materiālo, gan juridisko atbildību uzņemas Pārdevējs.

7. Īpašie nosacījumi

- 7.1. Pircējam ir zināms un tas ir iepazinies ar Objekta stāvokli Līguma slēgšanas brīdī un šajā sakarā nekādas materiālas vai juridiskas pretenzijas pret Pārdevēju neizvirza.
- 7.2. Ja sakarā ar izmaiņām normatīvajos aktos kāda vai vairākas Līguma normas kļūst pretrunīgas vai nelikumīgas, tad tiek pārtraukta minēto normu darbība un Pusēm ir pienākums pārskatīt tās, bet šāds process nevar būt par pamatu Līguma atzīšanai par spēkā neesošu.
- 7.3. Pārdevējs apliecina, ka Objekts pirms šī Līguma noslēgšanas nav nevienam citam atsavināts, ieķīlāts vai kā citādi apgrūtināts.
- 7.4. Vienlaikus ar Pircēja īpašuma tiesības uz Objektu nostiprināšanu zemesgrāmatā, zemesgrāmatā reģistrējama aizlieguma atzīme, kas nosaka sekojošu Īpašuma atsavināšanas tiesību aprobežojumu: Pircējs nav tiesīgs veikt Objekta atsavināšanu bez Pārdevēja rakstiskas piekrišanas.
- 7.5. Pircējam tiek noteikti šādi Objekta īpašie turpmākās izmantošanas nosacījumi un atsavināšanas tiesību aprobežojumi:
- 7.5.1. 20 (divdesmit) gadus no Nekustamā īpašuma pirkuma līguma noslēgšanas dienas izmantot Nekustamo īpašumu tikai sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai (NACE 2.1 redakcijas 56 kods);
- 7.5.2. vienlaikus ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā reģistrējama aizlieguma atzīme, kas nosaka, ka īpašuma nosolītājs nav tiesīgs veikt Nekustamā īpašuma atsavināšanu bez Pašvaldības rakstiskas piekrišanas;
- 7.6. Objekta atsavināšanas gadījumā pirkuma līgums ir saistošs nosolītāja tiesību un saistību pārņēmējam, tajā skaitā, uz nākamo ieguvēju pāriet šajā līgumā minētie Objekta turpmākās izmantošanas nosacījumi un atsavināšanas aprobežojumi, par ko Pārdevējam, Pircējam un Pircēja tiesību un saistību pārņēmējam jānoslēdz attiecīgs pārjaunojuma līgums.
- 7.7. Gadījumā, ja netiek ievēroti līguma 7.5.1. punktā noteiktie turpmākās izmantošanas nosacījumi, Pārdevējs ir tiesīgs atkāpties no pirkuma līguma, un īpašuma tiesības uz Objektu šajā gadījumā pāriet atpakaļ Pārdevējam.

- 7.8. Ja Pārdevējs izmanto līguma 7.7. punktā noteiktās atkāpšanās tiesības, vai arī pirkuma līgums tiek atcelts citos gadījumos, Pircējam tiek atmaksāta īpašuma tirgus vērtība līguma atcelšanas brīdī, bet kas nav lielāka par īpašumu nosolīto summu, ieturot 10% līgumsodu.
- 7.9. Pašvaldības domei ir tiesības pēc pamatota Pircēja iesnieguma pārskatīt īpašumam noteiktos turpmākās izmantošanas nosacījumus.
- 7.10. Pircējs 10 darba dienu laikā no nostiprinājuma līguma saņemšanas dienas iesniedz nepieciešamos dokumentus Vidzemes rajona tiesā Objekta īpašumtiesību pārreģistrācijai.

8. Līguma grozīšana, atcelšana

Līguma izmaiņas, papildinājumi, izbeigšana ir iespējama pēc Pušu rakstiskas vienošanās, kā arī gadījumos, kurus paredz spēkā esošie normatīvie akti.

9. Strīdu risināšanas kārtība

Visi strīdi un nesaskaņas, kas rodas starp Pusēm, tiek risināti pārrunu ceļā. Ja pārrunu ceļā vienošanās netiek panākta, visi strīdi tiek risināti saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto kārtību.

10. Personas datu aizsardzība

- 10.1. Puses nodrošina, ka Līguma izpildes gaitā to rīcībā nonākušai informācijai, kas saistīta ar konkrētām fiziskām personām (turpmāk – Personas dati):
- 10.1.1. tiek ievērota konfidencialitāte un dati tiek izmantoti tikai Līgumā noteikto pienākumu pildīšanai un mērķu sasniegšanai;
- 10.1.2. neizpaust trešajām personām informāciju, kuru tās ieguvušas savstarpējas sadarbības rezultātā par otras Puses esošo vai turpmāko darbību bez attiecīgās Puses piekrišanas, izņemot normatīvajos aktos noteiktos gadījumus.
- 10.2. Puses informē viena otru par izmaiņām iesniegtajos Personas datus, ja tie zaudējuši savu aktualitāti, nav precīzi vai lūdz tos dzēst, ja Pusēm vairs nav tiesiska pamata apstrādāt šos datus. Puse, kas nodod Personas datus, ir atbildīga par datu precizitāti un tiesiskā pamata noteikšanu datu apstrādei.
- 10.3. Pēc Līguma saistību izpildes Izpildītājs dzēš tā rīcībā esošos Personas datus vai, ja tam ir tiesisks pamats, uzglabā tos tikai normatīvajos aktos paredzēto laika periodu.
- 10.4. Apstrādājot Personas datus, Pusēm ir pienākums ievērot Latvijas Republikā spēkā esošo personas datu apstrādi reglamentējošo normatīvo aktu prasības. Pusēm nav tiesību nodot datus ārpus Eiropas Savienības un Eiropas Ekonomiskās zonas robežām.

11. Citi noteikumi

- 11.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz tajā noteikto Pušu saistību pilnīgai izpildei.
- 11.2. Līgums sagatavots un parakstīts trijos eksemplāros, katrs eksemplārs uz 2 (divām) lapām, no kuriem viens glabājas pie Pārdevēja, viens pie Pircēja, bet trešais – iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā. Visiem līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

12. Pušu paraksti:

Pārdevējs

Valmieras novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr. 90000043403

Adrese: Lāčplēša iela 2,

Valmiera, Valmieras novads, LV-4201

Banka: AS „SEB Banka”

konts Nr.LV94UNLA0018000142255

Pircējs

Reģistrācijas Nr.: _____

Adrese: _____

Banka: _____

konts Nr. _____

Jānis Baiks

(paraksts)

(paraksts)

Datums: __. __. 2025.

Datums: __. __. 2025.