

2.pielikums

Daugavpils valstspilsētas pašvaldības
izpilddirektore 11.04.2024. rīkojumam Nr.101e
“Par zemes vienības, kadastra apzīmējums 0500
001 2306, Rīgas ielas 68 rajonā, Daugavpilī, daļas
nomas tiesību izsoles rīkošanu”

PROJEKTS

Zemes vienības, kadastra apzīmējums 0500 001 2306, Rīgas ielas 68 rajonā, Daugavpilī, daļas nomas līgums Nr. _____

Daugavpilī

20___.gada _____._____

Daugavpils valstspilsētas pašvaldība, reģ.Nr.90000077325, juridiskā adrese K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), tās izpilddirektore S.Šņepstes personā, kura rīkojas saskaņā ar Daugavpils valstspilsētas pašvaldības domes 2023.gada 27.jūlija saistošo noteikumu Nr.8 “Daugavpils valstspilsētas pašvaldības nolikums” 18.11. un 23.4.apakšpunktu, no vienas puses, un _____, reģ.Nr./personas kods _____, juridiskā/dzīvesvietas adrese _____ (turpmāk – NOMNIEKS), _____ personā, kurš rīkojas uz _____ pamata, no otras puses, bet abas kopā sauktas PUSES, pamatojoties uz 20___.gada _____._____ apstiprināto zemes nomas tiesību izsoles protokolu Nr.____ un Daugavpils valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) nomas tiesību izsoles noteikumiem, kuri apstiprināti ar Daugavpils valstspilsētas pašvaldības izpilddirektore 11.04.2024. rīkojumu Nr.101e “Par zemes vienības, kadastra apzīmējums 0500 001 2306, Rīgas ielas 68 rajonā, Daugavpilī, daļas nomas tiesību izsoles rīkošanu”, noslēdz savā starpā šāda satura līgumu (turpmāk – Līgums):

I. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem nomā par maksu bez apbūves tiesības Daugavpils valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošās zemes vienības ar kopējo platību 12450 m², kadastra apzīmējums 0500 001 2306, Rīgas ielas 68 rajonā, Daugavpilī, daļu 64 m² platībā (turpmāk – Zemesgabals).

1.2. NOMNIEKS Zemesgabalu pieņem ar nodošanas un pieņemšanas aktu, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

1.3. Zemesgabala lietošanas mērķis – restorāna terases izvietošana (katra gada laika posmā no 1.jūnija līdz 31.augustam).

1.4. NOMNIEKAM ir zināms Zemesgabala faktiskais stāvoklis dabā un NOMNIEKS apņemas turpmāk šajā sakarā necelt pretenzijas attiecībā pret IZNOMĀTĀJU.

1.5. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir Zemesgabala izvietojuma shēma. Zemesgabala izvietojuma robežas NOMNIEKAM dabā ierādītas un zināmas.

II. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ

2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā 5 (piecus) gadus.

2.2. PUSES Līguma termiņu var pagarināt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, noslēdzot par to rakstveida vienošanos. NOMNIEKAM ir pienākums rakstiski paziņot IZNOMĀTĀJAM par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.

2.3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pagarināt Līguma termiņu, bet Līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

III. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

3.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:

3.1.1 nepasliktināt NOMNIEKAM Zemesgabala lietošanas tiesības uz visu Zemesgabalu vai tā daļu;

3.1.2. atlīdzināt NOMNIEKAM radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 3.1.1.apakšpunktā minētie nosacījumi.

3.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:

3.2.1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem;

3.2.2. prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt visus radītos zaudējumus;

3.2.3. vērst piedziņu pret NOMNIEKU, ja zemes nomas maksājumi tiek kavēti vairāk par 15 (piecpadsmit) dienām no maksājuma termiņa iestāšanās dienas.

IV. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. NOMNIEKS apņemas:

4.1.1. lietot Zemesgabalu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim;

4.1.2. maksāt nomas maksu Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā. Papildus nomas maksai maksāt nodokļus, kas šī Līguma darbības laikā paredzēti Latvijas Republikas normatīvajos aktos;

4.1.3. ievērot zemes lietošanas ierobežojumus un apgrūtinājumus, ja tādas nosaka normatīvie akti vai saskaņā ar normatīvajiem aktiem kompetentas valsts vai pašvaldības institūcijas;

4.1.4. nepieļaut darbību, kas pasliktina vai aizskar IZNOMĀTĀJA, citu zemes lietotāju vai īpašnieku likumīgās intereses;

4.1.5. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts IZNOMĀTĀJAM, citiem zemes lietotājiem, sabiedrībai vai dabai NOMNIEKA darbības un/vai bezdarbības rezultātā;

4.1.6. izmantojot Zemesgabalu, nodrošināt tā uzkopšanu un labiekārtošanu, piegulošās teritorijas uzturēšanu kārtībā, nepieprasot par to atlīdzību no IZNOMĀTĀJA;

4.1.7. Zemesgabalā nodrošināt visu esošo inženiertehniskās apgādes tīklu saglabāšanu, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem;

4.1.8. nepieļaut trešo personu nelikumīgu darbību, kā arī informēt IZNOMĀTĀJU par trešo personu rīcību, kas kaitē vai var kaitēt Zemesgabalam;

4.1.9. ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā rakstiski paziņot IZNOMĀTĀJAM par izmaiņām reģistrācijas vai personas datus (nosaukumā, adresē, bankas kontos, atbildīgo amatpersonu izmaiņā u.tml.);

4.1.10. Līgumam beidzoties vai tā pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, Zemesgabalu atstāt cik iespējams labā stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām. PUSES vienojas, ja 10 (desmit) dienu laikā pēc Līguma darbības termiņa izbeigšanas NOMNIEKS nav atbrīvojis Zemesgabalu un tajā atstāto mantu, PUSES to uzskatīs par bezsaimnieka mantu un IZNOMĀTĀJS būs tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem uzskatiem;

4.1.11. saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, savas saimnieciskās darbības veikšanai Zemesgabalā, un patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu un nepieciešamības gadījumā veikt pieslēgšanos pie inženiertehniskās apgādes tīkliem par saviem līdzekļiem;

4.1.12. pieņemt Zemesgabalu ar nodošanas – pieņemšanas aktu ne vēlāk kā 15 dienu laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas brīža;

4.1.13. pirms terases novietošanas, iesniegt Pašvaldības Pilsētplānošanas un būvniecības departamentā saskaņošanai normatīvajos aktos paredzētos dokumentus terases izvietojumam un vizuālo risinājumu (saskaņotā dokumentācija ir spēkā tikai Zemesgabala nomas tiesību laikā);

4.1.14. uzsākot vasaras sezonu pirms 1.3.punktā noteiktā termiņa un noslēdzot to pēc 1.3.punktā noteiktā termiņa, 5 (piecas) dienas iepriekš rakstiski brīdināt IZNOMĀTĀJU.

4.2. NOMNIEKS nav tiesīgs nodot Zemesgabala nomas tiesības trešajām personām.

4.3. Zemesgabalā par ugunsdrošību ir atbildīgs NOMNIEKS.

V. MAKSĀJUMI

5.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM, saskaņā ar izsoles rezultātiem nomas maksu _____ EUR / _____ eiro/ mēnesī, pievienotās vērtības nodokļa maksājumus veicot papildus un vienlaicīgi ar šo maksājumu. NOMNIEKAM maksājumi tiek aprēķināti ar dienu, kad parakstīts pieņemšanas-nodošanas akts un ik mēnesi, no vasaras sezonas uzsākšanas brīža līdz tās noslēgšanai, ņemot vērā līgumā 4.1.14.punktā noteikto. Ikmēneša maksājums tiek noapaļots līdz veselam centam uz augšu.

5.2. Ja maksājumi tiek kavēti, NOMNIEKS par katru kavējuma dienu maksā nokavējuma procentu 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no Līguma saistību izpildes.

5.3. Ja NOMNIEKAM ir Zemesgabala nomas parāds, tad NOMNIEKA kārtējo maksājumu vispirms ieskaita nokavējuma procentu maksājumu dzēšanai un tikai pēc tam dzēš atlikušo nomas maksas parādu.

5.4. Nomas maksa NOMNIEKAM ir jāsamaksā ik mēnesi līdz mēneša 20.datumam.

5.5. Nomas maksu ieskaitīt IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā:

Daugavpils valstspilsētas pašvaldība, reģ.Nr.90000077325,

AS "Citadele banka", bankas kods PARXLV22,

konts Nr.LV93 PARX 0000 8500 6810 1.

Maksājuma mērķis: Zemes noma saskaņā ar noslēgto līgumu.

5.6. IZNOMĀTĀJS, nosūtot NOMNIEKAM rakstisku paziņojumu vai rēķinu, var vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā gadījumā, ja Līguma spēkā esamības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība, nomas maksas apmērs tiek koriģēts sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība vai arī, ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

5.7. IZNOMĀTĀJS vienpusēji pārskata nomas maksu ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un nomas maksa tiek palielināta, NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu.

5.8. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā pēc attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas NOMNIEKAM.

5.9. Maksājumi tiek uzskatīti par saņemtiem ar brīdi, kad tie ieskaitīti šī Līguma 5.4., 5.5.punktos norādītajos termiņā un kontā.

5.10. PUSES vienojas, ka zemes nomas rēķini tiks sagatavoti elektroniskā formā, bez rekvizīta "paraksts", ar atsauci uz Līgumu un nosūtīti uz NOMNIEKA norādīto e-pastu.

5.11. Citus ar Zemesgabala lietošanu saistītus maksājumus (atkritumu izvešana, apsardze utt.) NOMNIEKS apmaksā atsevišķi, patstāvīgi slēdzot attiecīgus pakalpojumu līgumus un veicot maksājumus saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja izsniegtiem rēķiniem. Par visiem pakalpojumiem, par kuru saņemšanu NOMNIEKS ir noslēdzis līgumu tieši ar pakalpojumu sniedzēju organizāciju,

NOMNIEKS norēķinās patstāvīgi, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret IZNOMĀTĀJU. NOMNIEKAM nav tiesību slēgt līgumu par citu pakalpojumu saņemšanu uz laikposmu, kas pārsniedz Līguma termiņu.

VI. DROŠĪBAS NAUDA

6.1. Pirms izsoles NOMNIEKS ir samaksājis drošības naudu _____ EUR (_____ eiro) apmērā.

6.2. NOMNIEKA izsolei iemaksātā drošības nauda tiek izmantota šī Līguma saistību nodrošināšanai.

6.3. Drošības nauda tiek izmantota nokavēto maksājumu un nokavējuma procentu, kā arī zaudējumu atlīdzināšanai (pilnā vai daļējā apmērā), ja zaudējumi radušies NOMNIEKA vainas vai viņa rupjas neuzmanības dēļ.

6.4. NOMNIEKAM pēc IZNOMĀTĀJA pieprasījuma 10 (desmit) dienu laikā jāpapildina drošības naudas summa līdz sākotnējam apmēram, ja IZNOMĀTĀJS drošības naudu daļēji vai pilnīgi izlietojis šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.

6.5. Ja NOMNIEKS gada laikā vienpusējā kārtā, vai pēc NOMNIEKA lūguma, izbeidz Līgumu vai Līgums tiek izbeigts NOMNIEKA vainas dēļ, drošības nauda NOMNIEKAM netiek atmaksāta.

6.6. Drošības nauda tiek ieskaitīta pēdējo Līgumā noteikto maksājumu segšanai.

VII. LĪGUMA IZBEIGŠANA

7.1. IZNOMĀTĀJS tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, neatlīdzinot zaudējumus, iepriekš brīdinot NOMNIEKU ar ierakstītu vēstuli uz NOMNIEKA norādīto adresi:

7.1.1. ja NOMNIEKS nepilda līguma IV.sadaļā minētos pienākumus;

7.1.2. ja nomas maksa netiek samaksāta 15 (piecpadsmit) dienu laikā no dienas, kad NOMNIEKAM iestājas samaksas termiņš;

7.1.3. ja Zemesgabals netiek uzturēts kārtībā;

7.1.4. ja netiek pildīti Līguma nosacījumi vai/un uz Zemesgabala tiek konstatēta patvaļīga būvniecība;

7.1.5. ja terases vizuālais izskats neatbilst saskaņotajai dokumentācijai;

7.1.6. ja NOMNIEKS nepilda Līguma 6.4.punktā minēto prasību;

7.1.7. ja tiek pārkāptas citi Līguma nosacījumi vai normatīvo aktu prasības.

7.2. Uzskatāms, ka 7.1.punktā norādītājā kārtībā nosūtītais brīdinājums NOMNIEKAM paziņots septītajā dienā pēc ierakstītās vēstules nodošanas pastā.

7.3. Ja Līgums tiek izbeigts NOMNIEKA vainas dēļ, tad NOMNIEKS atlīdzina IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus un izdevumus, kas IZNOMĀTĀJAM radušies sakarā ar Līguma izbeigšanu.

7.4. Līgums uzskatāms par izbeigtu ar dienu, kad NOMNIEKAM likumā noteiktā kārtībā pasludināts maksātnespējas process, vai ierosināts tiesiskās aizsardzības process, vai uzsākts likvidācijas process, vai saimnieciskās darbības izbeigšana citu iemeslu dēļ.

7.5. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs, rakstiski informējot NOMNIEKU, ne vēlāk kā trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, ja Zemesgabals IZNOMĀTĀJAM nepieciešams Pašvaldības funkciju, sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

7.6. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā uzteikt Līgumu, par to rakstiski paziņojot vienu mēnesi iepriekš.

7.7. Pēc nomas termiņa beigām vai gadījumā, ja nomas Līgums tiek izbeigts NOMNIEKA vainas dēļ, NOMNIEKA ieguldītos līdzekļus IZNOMĀTĀJS neatlīdzina.

VIII. NEPĀRVARAMA VARA

8.1. Pildot saistības saskaņā ar Līgumu, tiek piemēroti vispārpieņemtie “force majeure” principi – jebkuri civiliedzīvotāju nemieri sacelšanās, karš, streiki, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus PUSĒM nav iespējams ietekmēt.

8.2. PUSES neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes kavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem.

8.3. PUSEI, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai PUSEI (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc PUSES saistību izpildi, tad tādejādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.

8.4. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā PUSE nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk par 2 (diviem) kalendārajiem mēnešiem pēc kārtas, tad PUSEI ir tiesības izbeigt Līgumu vienpusēji, nepiemērojot Līgumā noteiktās sankcijas.

IX. NOBEIGUMA NOSACĪJUMI

9.1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek noteiktas saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem un citiem tiesību aktiem.

9.2. Līgumā var veikt grozījumus un papildinājumus, ja ar šādiem grozījumiem un papildinājumiem netiek pārkāpts šā Līguma mērķis un galvenie noteikumi.

9.3. Visi Līgumā izdarītie grozījumi ir spēkā tikai tādā gadījumā, ja tie noformēti rakstiski, apstiprināti ar abu līgumslēdzēju PUŠU parakstiem un pievienoti Līgumam, kļūstot par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

9.4. Noslēdzot Līgumu NOMNIEKS piekrīt, ka IZNOMĀTĀJS apstrādā un uzglabā NOMNIEKA personas datus, kas nepieciešami šā Līguma noteikumu izpildei, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

9.5. Domstarpības starp līgumslēdzējām pusēm un attiecības, kas saistītas ar šī Līguma izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, strīds ir risināms Latvijas Republikas tiesā.

9.6. Līgums sagatavots un parakstīts divos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku. Pa vienam eksemplāram izsniegts katram līgumslēdzējam.

X. LĪGUMSLĒDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS

Daugavpils valstspilsētas pašvaldība
reģ. Nr.90000077325
K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī
norēķinu konts
Nr.LV93PARX0000850068101
AS “Citadele banka”

Daugavpils valstspilsētas pašvaldības
izpilddirektore S.Šņepste

(paraksts)

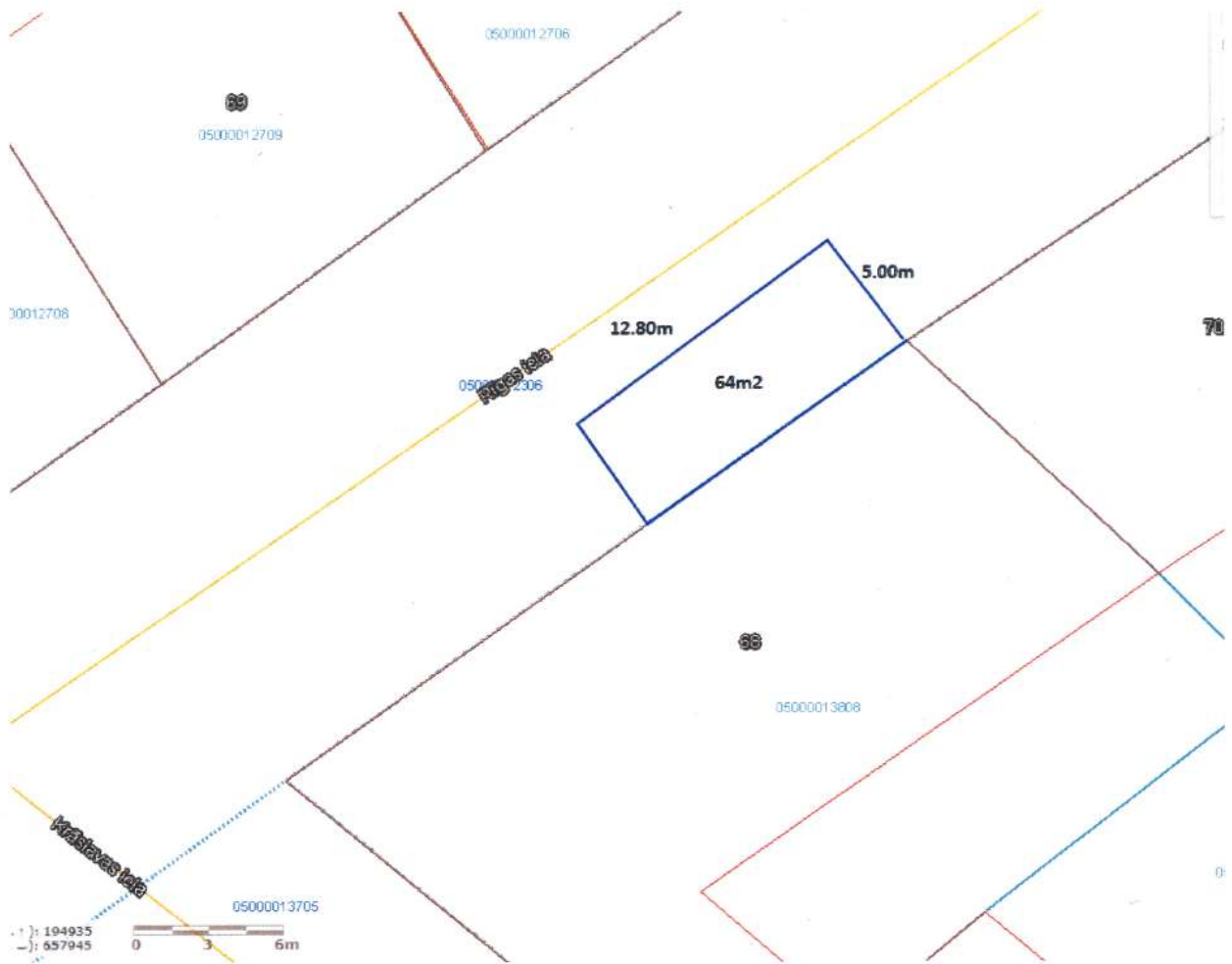
NOMNIEKS

adrese: _____

norēķinu konts
Nr. _____

(paraksts)

Zemes vienības, kadastra apzīmējums 0500 001 2306,
Rīgas ielas 68 rajonā, Daugavpilī, daļas, 64 m² platībā, izvietojuma shēma



$S = 64 \text{ m}^2$