**3. PIELIKUMS**

**LIEPĀJAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS**

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA – ZEMES VIENĪBAS**

**KLAIPĒDAS IELĀ 138, LIEPĀJĀ DAĻAS**

**(kadastra apzīmējums 17000430084) –**

**NOMAS TIESĪBAS IZSOLES NOTEIKUMIEM**

**ZEMES NOMAS LĪGUMS**

**(zemes vienības Liepājā Klaipēdas ielā 138 daļa)**

Liepājā, 2023. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Liepājas valstspilsētas pašvaldība**, kuras vārdā rīkojas **Liepājas** **pilsētas pašvaldības iestāde “Nekustamā īpašuma pārvalde”**, reģistrēta Nodokļu maksātāju reģistrā ar kodu 90002066769, tās vadītāja Māra Egmaņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar Liepājas pilsētas pašvaldības iestādes “Nekustamā īpašuma pārvalde” nolikumu, turpmāk tekstā Iznomātājs, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, reģ. Nr.\_\_\_\_, kuras vārdā rīkojas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā Nomnieks, no otras puses, katrs atsevišķi un kopā turpmāk saukti Puse un Puses,

pamatojoties uz Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes 2023. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_lēmumu Nr.\_\_\_ “Par zemes vienības Klaipēdas ielā 138 daļas zemes nomas tiesības izsoles rezultātu apstiprināšanu”, noslēdz šo Līgumu par zemes nomu, turpmāk tekstā – Līgums:

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**

**1.1. Iznomātājs nodod nomā Nomniekam zemesgabala Klaipēdas ielā 138, Liepājā, kadastra apzīmējums 1700 043 0084, daļu 10190 kv.m platībā, turpmāk tekstā – zemesgabals.**

1.2. Zemes vienības daļas plāns ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa (1. pielikums). Zemesgabala robežas dabā ir ierādītas un zināmas.

1.3. Iznomāšanas mērķis – **tirdzniecības, sabiedriskās ēdināšanas un pakalpojumu sniegšanas vietu ierīkošana,** turpmāk tekstā – Būve.

1.4. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana – komercdarbība, zemesgabala kadastrālās vērtēšanas vajadzībām noteikts lietošanas mērķis:komercdarbības objektu apbūves teritorija (kods 08 01) – 10190 kv.m platībā.

1.5. Zemesgabala faktiskais stāvoklis Nomniekam ir zināms.

1.6. Iznomātājs neuzņemas atbildību par jebkāda veida bojājumiem vai zaudējumiem, kas Nomniekam var rasties no zemesgabala uz šo brīdi nezināmajām īpašībām, defektiem vai priekšmetiem, kuri atrodas zemesgabalā.

1.7. Nekustamais īpašums, kurā atrodas zemes vienības daļa, reģistrēts Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000131107 uz Liepājas valstspilsētas pašvaldības vārda.

1.8. Saskaņā ar Liepājas pilsētas teritorijas plānojumu zemesgabalam noteikti šādi apgrūtinājumi:

1.8.1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0239 ha platībā;

1.8.2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0,0145 ha platībā;

1.8.3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0,0066 ha platībā;

1.8.4. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0,0503 ha platībā;

1.8.5. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija – 0,3281 ha platībā;

1.8.6. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija – 1,0677 ha platībā;

1.8.7.dabiskas ūdenstilpes vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos – 0,1108 ha platībā;

1.8.8. dabiskas ūdenstilpes vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos – 1,6309 ha platībā;

1.8.9. sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu – 5,5215 ha platībā;

1.8.10. sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu – 3,0373 ha platībā;

1.8.11. sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu – 14,0336 ha platībā;

1.8.12. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija – 3,6734 ha platībā;

1.8.13. gājēju ceļš (celiņš), kas paredzēts sabiedrības piekļuvei publiskai teritorijai – 0,4397 ha platībā.

**2. LĪGUMA TERMIŅŠ**

**2.1. Līgums stājas spēkā parakstīšanas dienā un ir spēkā 5 (piecus) gadus.**

2.2. Līguma termiņu var pagarināt, pusēm vienojoties, ja to pieļauj normatīvie akti.

**3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**

**3.1.** **Nomnieks maksā:**

**3.1.1. nosolīto zemes nomas** **maksu par zemesgabala nomu \_\_\_ gadā.**

**3.1.2. Papildus noteiktajai nomas maksai tiek aprēķināts valstī noteiktais pievienotās vērtības nodoklis.**

3.2. Maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis. Maksa samaksājama ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pēdējā mēneša pēdējai dienai, pamatojoties uz Liepājas pilsētas pašvaldības iestādes “Nekustamā īpašuma pārvalde” iesniegtu rēķinu. Puses vienojas, ka Iznomātājs rēķinus sagatavo elektroniskā formā un iesniedz tos nosūtot Nomniekam uz e-pastu: \_\_\_\_\_\_\_\_*,* kas uzskatāms par rēķinu ar elektronisku parakstu Elektronisko dokumentu likuma 3. panta otrās daļas izpratnē.

3.3. Nomnieks Līguma darbības laikā maksā visus nodokļus un nodevas, kas noteikti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos attiecībā uz zemesgabalu, kā arī sedz citus izdevumus, kas saistīti ar zemesgabala lietošanu.

3.4. Par Līguma 3.2. punktā noteiktā maksājuma termiņa kavējumu Iznomātājs aprēķina nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

3.5. Maksa tiek palielināta, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai, ja Nomnieks ir veicis nelikumīgu būvniecību zemesgabalā.

3.6. Ja nomas līguma termiņš ir ilgāks par sešiem gadiem:

3.6.1. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji pārskatīt maksu par zemes nomu ne retāk kā Publiskas personas mantas un finanšu līdzekļu izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā un maina, ja pārskatītā maksa ir augstāka par noteikto maksu. Ja maksas noteikšanai pieaicināts neatkarīgs vērtētājs un maksa par zemes nomu tiek palielināta, Nomnieks kompensē Īpašniekam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz Nomnieku;

3.6.2. ja Iznomātājs izmanto Līguma 3.6.1. apakšpunktā paredzētās tiesības un maksa par zemes nomu tiek pārskatīta, mainītā maksa par zemes nomu stājas spēkā trīsdesmitajā dienā pēc attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas Nomniekam;

3.6.3. ja Nomnieks nepiekrīt Līguma 3.6.1. apakšpunktā noteiktā kārtībā pārskatītajai maksai par zemes nomu, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz līguma izbeigšanai Nomnieks maksā zemes nomas maksu atbilstoši pārskatītajai maksai.

3.7. Nomnieks maksā maksu no līguma spēkā stāšanās dienas līdz Zemes nomas līguma atbrīvošanas dienai.

3.8. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Liepājas pilsētas pašvaldības par visiem izdevumiem, kas radušies, sagatavojot zemesgabalu nomai, uzturot zemesgabalu un atbrīvojot zemesgabalu, līgumam beidzoties.

3.9. **Nomnieka drošības nauda 500 EUR (pieci simti *euro)*, kuru Nomnieks ir samaksājis pirms zemes nomas līguma slēgšanas:**

3.9.1. pēc tirdzniecības, sabiedriskās ēdināšanas un pakalpojumu sniegšanas vietu ierīkošana un Objekta nodošanas ekspluatācijā, kļūst par zemes nomas maksu un tiks ieskaitīta kā samaksa par zemes nomu;

3.9.2. ja Līgums par Zemes nomu tiks izbeigts Nomnieka vainas dēļ, netiks atmaksāta;

3.9.3. ja Nomnieks neizpildīs jebkuru savu būtisku saistību, īpaši Līguma 6.1.7.1.–6.1.7.3. apakšpunktā noteikto, kuras tai uzliktas ar Līgumu par zemes nomu, netiek atmaksāta.

3.10. Drošības naudas neatmaksāšana netiek uzskatīta par norēķiniem, kas saistīti ar maksu par zemes nomu vai citiem no līguma saistībām izrietošiem maksājumiem.

3.11. **Pirms nomas tiesību izsoles iemaksātā nodrošinājuma summa 1000,00 EUR (viens tūkstotis *euro*) tiek ieskaitīta nomas maksā.**

3.12. Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, par nomas maksas noteikšanu, saskaņā ar Iznomātāja iesniegtu rēķinu 220,00 EUR (divi simti divdesmit *euro*).

**4. IZNOMĀTĀJA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS**

4.1. Iznomātājs nodod Nomniekam zemesgabalu Līguma spēkā stāšanās dienā.

4.2. Iznomātājs ir tiesīgs:

4.2.1. kontrolēt, vai zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem;

4.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.

4.2.3. nosūtot attiecīgu paziņojumu Nomniekam vienpusēji mainīt maksu par zemes nomu vai palielināt to piemērojot 1,5 koeficientu Līguma 3. sadaļā paredzētajos gadījumos.

4.3. Iznomātājs garantē, ka Nomniekam tiks dota iespēja netraucēti jebkurā laikā piekļūt zemesgabalam, lietot zemesgabalu šajā Līgumā paredzētajam mērķim un šā Līguma darbības laikā nepasliktināt Nomnieka zemes lietošanas tiesības uz visu zemesgabalu vai jebkādu daļu no tā, izņemot šajā līgumā un Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktos gadījumos.

4.4. Iznomātājs neatlīdzina nekādus Nomnieka izdevumus (tai skaitā nepieciešamos, derīgos, greznuma izdevumus), kas radušies, sagatavojot zemesgabalu lietošanai, veicot tajā labiekārtošanas sagatavošanas darbus.

4.5. Nomniekam atļauts lietot zemes nomai nodoto zemesgabalu ciktāl tas nepieciešams nomai.

4.6. Iznomātājam ir tiesības saņemt no Nomnieka atlīdzību par zemes nomu.

4.7. Pēc zemes nomas līguma termiņa izbeigšanās prasīt atlīdzināt visus tiešos zaudējumus, kurus Nomnieks viņam nodarījis, lietojot nomai nodoto zemesgabalu.

**5. NOSACĪJUMI LABIEKĀRTOJUMAM**

**Nosacījumi īslaicīgās lietošanas tirdzniecības, sabiedriskās ēdināšanas un pakalpojumu sniegšanas vietu ierīkošanai nomas zemesgabalos Klaipēdas ielā 138, Liepājā izpildāmi saskaņā ar Liepājas pilsētas pašvaldības iestādes “Liepājas pilsētas būvvalde” (turpmāk – Būvvalde) 2023. gada 8. marta vēstulē Nr.201/2.3. norādītiem nosacījumiem (4. pielikums).**

**6. NOMNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS**

**6.1. Nomnieks apņemas:**

6.1.1. nodrošināt zemesgabala lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un līguma noteikumiem;

6.1.2. ar savām darbībām neveicināt un neizraisīt zemes eroziju no ūdens un vēja ietekmes, ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem neveicināt un neizraisīt citus zemi postošus procesus, nepieļaut nekādas darbības, kas pasliktina zemesgabala kvalitāti un vērtību un segt visus izdevumus, kas radušies no zemesgabala teritorijas piesārņošanas Nomnieka darbības rezultātā;

6.1.3. saglabāt visus zemesgabalā esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi un citi tehnoloģiskie aprīkojumi), uzņemoties pilnu atbildību par to saglabāšanu savas darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis zemesgabalā esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskajiem aprīkojumiem;

6.1.4. saskaņā ar Liepājas pilsētas domes 2020. gada 17. decembra saistošajiem noteikumiem Nr.47 “Liepājas pilsētas pašvaldības teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi” un citiem kārtību regulējošiem noteikumiem nodrošināt iznomātās vietas un tās apkārtnes uzkopšanu;

6.1.5. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts sabiedrībai vai dabai Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā;

6.1.6. pēc Līguma termiņa beigām nodot zemesgabalu Iznomātājam stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām;

**6.1.7. Nomniekam ir pienākums:**

**6.1.7.1.** **Nomniekam, ne vēlāk kā 9 (deviņu) mēnešu laikā no zemes nomas līguma parakstīšanas dienas, jāiesniedz Būvvaldē izvēlētam būves apjomam un grupai atbilstošu dokumentāciju īslaicīgo lietošanas būvju - novietošanai saskaņā ar 4. pielikumu;**

**6.1.7.2. Nomniekam, sākot ar 2024. gada 1. maiju, jānodrošina īslaicīgo lietošanas būvju novietošana iznomātajā zemesgabalā;**

**6.1.7.3. Nomniekam ne vēlāk kā līdz 2024. gada 30. aprīlim saņemt Būvvaldē atzīmi par īslaicīgo lietošanas būvju novietošanas nosacījumu izpildi un darbību iznomātajā zemesgabalā uzsākt ne vēlāk kā 2024. gada 30. jūnijā;**

6.1.8. kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par neapbūvētu zemesgabalu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nodrošināt neapbūvētam zemesgabalam pieguloša lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši vietējās pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu;

6.1.9. lietot zemesgabalu, ievērojot Latvijas Republikas normatīvos aktus, Valsts un pašvaldības iestādes noteikumus un lēmumus, kā arī ugunsdrošības un drošības dienestu un citu kompetentu iestāžu prasības;

6.1.10. ievērot attiecīgo dienestu noteiktās higiēnas prasības, saņemot visas nepieciešamās atļaujas pašvaldības iestādēs, kas nepieciešamas nomnieka saimniecības darbības veikšanai, kā arī iekārtu un aprīkojumu ekspluatācijai;

6.1.11. nodrošināt zemesgabala daļā sabiedriskās kārtības noteikumu ievērošanu;

6.1.12. uzņemas pilnu atbildību par saimnieciskās darbības veikšanu attiecībā uz cilvēku drošību, veselību, vides aizsardzību;

6.1.13. apņemas ievērot savā darbībā Patērētāju tiesību aizsardzības likumu;

6.1.14. pirms darbības uzsākšanas saņemt ielu tirdzniecības atļauju, atbilstoši Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes saistošajiem noteikumiem.

**6.2. Nomnieks ir tiesīgs:**

6.2.1. līdz inženierkomunikāciju pieslēguma vietai nodrošināt inženiertīklu izbūvi;

6.2.2. veikt tikai Līguma 1.3. punktā minēto labiekārtojumu tikai saskaņā ar Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem tiesību aktiem;

6.2.3 izmantot zemesgabalu atbilstoši Līguma noteikumiem no Līguma spēkā stāšanās brīža.

**6.3. Nomnieks nav tiesīgs:**

6.3.1. bez Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes piekrišanas:

6.3.1.1. rekonstruēt vai kā citādi pārbūvēt novietoto Būvi vai veikt jaunas ēkas (būves) novietošanu;

6.3.1.2. nodot zemesgabala lietošanas tiesības trešajai personai (nedz pilnībā, nedz daļēji);

6.3.1.3. citādi apgrūtināt zemesgabalu, izņemot ēkai (būvei) nepieciešamo infrastruktūras izbūvi.

**7. LĪGUMA GROZĪŠANA UN STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA**

7.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti.

7.2. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas. Šajā Līgumā paredzētajos gadījumos Iznomātajam ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma noteikumus, neslēdzot par to atsevišķu vienošanos.

7.3. Domstarpības Līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Gadījumā, ja kāda Puse uzskata, ka, izpildot Līguma noteikumus, radies strīds, tai rakstveidā jāinformē otra Puse, norādot strīda priekšmetu un tā atrisināšanas veidu. Ja līgumslēdzējas puses 1 (viena) mēneša laikā no brīža, kad iesniegts rakstisks paziņojums par strīda rašanos, neatrisina strīdu pārrunu ceļā, strīds ir risināms Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā Latvijas Republikas tiesā pēc piekritības.

**8. LĪGUMA IZBEIGŠANA**

8.1. Zemes noma izbeidzas līdz ar Zemes nomas līguma termiņa beigām.

8.2. Nomnieks ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot vismaz trīs mēnešus iepriekš. Līguma vienpusējā izbeigšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt visus Līguma noteiktos maksājumus un izpildīt ar Līgumu uzņemtās saistības, kuru izpildes termiņš ir iestājies līdz brīdim, kad Līgums tiek vienpusēji izbeigts.

8.3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot nomnieku līgumā noteiktajā termiņā, kas nav īsāks par 10 darbdienām, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:

8.3.1. nomniekam ir bijuši vismaz divi nomas līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;

8.3.2. tiek pārkāpti nomas līguma nosacījumi, tai skaitā nomnieks nav veicis nomas līgumā paredzētos finanšu līdzekļu ieguldījumus neapbūvētajā zemesgabalā;

8.3.3. neapbūvēts zemesgabals bez Iznomātāja piekrišanas ir nodots apakšnomā, izņemot gadījumu, ja apakšnomas tiesības paredzētas publicētajos nomas nosacījumos;

8.3.4. ja Nomnieks kļūst maksātnespējīgs, uzsākts tiesiskais aizsardzības process, likvidācija.

8.4. Par jebkuru no Līguma 8.3. punkta apakšpunktos minētajiem Līguma vienpusējas izbeigšanās gadījumiem pirms Līguma izbeigšanas, Īpašnieks nosūta Nomniekam rakstisku brīdinājumu par konstatēto Līguma noteikuma pārkāpumu, nosakot saprātīgu termiņu tā novēršanai, ievērojot, ka šis termiņš nedrīkst būt mazāks par 30 (trīsdesmit) dienām. Gadījumā, ja Nomnieks šajā punktā minētā termiņā nav novērsis pārkāpumu, Līgums tiek uzskatīts par izbeigtu, neslēdzot atsevišķu vienošanos. Par to tiek paziņots Nomniekam, kuram jāveic Līgumā paredzētās darbības zemesgabala atbrīvošanai un pilnīgam norēķinam, saskaņā ar Līguma noteikumiem Līguma izbeigšanas gadījumā.

8.5. Zemes nomas līgums izbeidzas, neslēdzot atsevišķu vienošanos, ja Nomnieks nav izpildījis līguma 6.1.7.1. apakšpunktā noteikto pienākumu ievērot iznomāšanas noteikumu*.* Līgums uzskatāms par izbeigtu nākamajā dienā pēc 6.1.7.1. apakšpunktā noteiktā termiņa iestāšanās un d*rošības nauda netiek atmaksāta*.

8.6. Zemesgabala Iznomātājam ir tiesības nekavējoties vienpusēji atkāpties, neslēdzot atsevišķu vienošanos, ja Nomnieks nav izpildījis līguma 6.1.7.2. apakšpunktā noteikto.

Līgums uzskatāms par izbeigtu nākamajā dienā pēc 6.1.7.2. apakšpunktā noteiktā termiņa iestāšanās un *drošības nauda* netiek atmaksāta.

8.7. Zemesgabala Iznomātājam ir tiesības nekavējoties vienpusēji atkāpties, neslēdzot atsevišķu vienošanos, ja Nomnieks nav izpildījis līguma 6.1.7.3. apakšpunktā noteikto.

Līgums uzskatāms par izbeigtu nākamajā dienā pēc 6.1.7.3. apakšpunktā noteiktā termiņa iestāšanās un *drošības nauda* netiek atmaksāta.

8.8. Ja Līgums tiek izbeigts Nomnieka vainas dēļ, tas atlīdzina Iznomātājam zaudējumus, kas radušies Līguma izbeigšanas rezultātā.

8.9. Ja Līgums tiek izbeigts jebkurā no Līgumā paredzētās vienpusējās atkāpšanās gadījumiem, Nomnieks par saviem līdzekļiem atbrīvo zemesgabalu no Nomniekam un trešajām personām piederošām kustamām lietām un sakopj zemesgabalu atbilstoši sakārtotas vides prasībām, kompensē zemesgabalā nodarītos zaudējumus un atjauno to iepriekšējā stāvoklī, ja nav panākta cita veida vienošanās;

8.10. Ja Nomnieks nav izpildījis Līguma 8.9. punktā noteiktos pienākumus, mantas, kas atrodas zemesgabalā, nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, uzskatāmas par nodotām bez atlīdzības Iznomātājam un zemesgabala sakārtošanas izdevumi, atbilstoši vides prasībām, gulstas uz Nomnieku.

8.11. Līgums var tikt izbeigts jebkurā laikā, Pusēm savstarpēji vienojoties.

8.12. Līdz būvdarbu uzsākšanai Nomniekam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu jebkurā laikā bez jebkādām soda sankcijām, ja vien Nomnieks ir izpildījis visus pārējos no Līguma izrietošos Nomnieka pienākumus, bet pēc labiekārtojuma uzsākšanas Nomniekam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu jebkurā laikā bez jebkādām soda sankcijām, ja Nomnieks veic visas nepieciešamās darbības, lai sakārtotu zemesgabalu iepriekšējā stāvoklī, vai arī atlīdzina izdevumus, kas saistīti ar zemesgabala iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu ne ilgāk kā divpadsmit mēnešu laikā no vienpusēja atkāpšanās paziņojuma. Līgums var tikt izbeigts tikai pēc šo noteikumu izpildes.

8.13. Nododot atpakaļ zemesgabalu Iznomātājam, jebkura manta, kas atradīsies zemesgabalā, tiks atzīta par pamestu un Iznomātājs būs tiesīgs to pārņemt savā īpašumā.

8.14. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, ja Nomniekam vai tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt Nomnieka darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, ja Nomnieks ir personālsabiedrība, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas, kuras ietekmē Līguma izpildi.

**9. NEPĀRVARAMA VARA**

9.1. Puses nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militārās akcijas, u.tml.) dēļ. Minēto apstākļu esamību apliecina kompetenta institūcija.

9.2. Pusei, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai pusei (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošu informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja nepārvaramas varas apstākļi aizkavē vai pārtrauc Puses saistību izpildi, tad tādējādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņš pagarināmi par periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.

9.3. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk kā 90 (deviņdesmit) kalendārās dienas pēc kārtas, tad Pusei ir tiesības izbeigt Līgumu.

**10. LĪGUMA SEVIŠĶIE NOTEIKUMI**

10.1. Liepājas valstspilsētas pašvaldība neatbild par Nomnieka ieguldījumiem un izdevumiem, apsaimniekojot zemesgabalu.

10.2. Ja Līguma laikā tiek ierosināta tiesvedība, kas liedz iespēju Nomniekam ievērot noteiktos termiņus, termiņi tiek skaitīti no pozitīvā tiesas galīgā nolēmuma spēkā stāšanās, tas ir tāda, kas atbilst līguma mērķa sasniegšanai.

10.3. Līguma attiecības ir saistošas Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.

**10.4. Minimālās prasības projekta realizēšanai:**

**10.4.1. jārada vismaz 7 (septiņas) jaunas darba vietas;**

**10.4.2. jāveic vismaz  200 000 EUR (divi simti tūkstoši *euro*) nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos.**

**11. NOBEIGUMA NOTEIKUMI**

11.1. Šis Līgums apliecina Pušu vienošanos, tādējādi atceļot visas iepriekšējās vienošanās, rakstiskas vai mutiskas, kas pastāvējušas starp Pusēm līdz Līguma noslēgšanai, ja tās jebkādā veidā attiecas uz Līgumu, Līguma slēgšanas laikā, kas nav fiksēti Līgumā, netiek uzskatīti par Līguma noteikumiem.

11.2. Par rekvizītu maiņu Nomnieks paziņo Iznomātājam 10 dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.

11.3. Visi paziņojumi, lūgumi, iesniegumi un citi dokumenti uzskatāmi par iesniegtiem, ja tie nosūtīti kādai no Pusēm ierakstītās vēstulēs uz attiecīgās Puses juridisko adresi, oficiālo e-adresi vai izsniegti pret parakstu.

11.4. Līgums ir saistošs Pusēm, to pilnvarotajām personām, kā arī tiesību un saistību pārņēmējiem.

11.5. Līgums sagatavots uz 8 lapām ar 2 (diviem) pielikumiem un parakstīts divos eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, katrai Pusei pa vienam eksemplāram.

**12. PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI**

|  |  |
| --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS**  **Liepājas valstspilsētas pašvaldība**, kuras vārdā rīkojas **Liepājas pilsētas pašvaldības iestāde “Nekustamā īpašuma pārvalde”**  Peldu iela 5, Liepāja, LV-3401  Reģ. kods 90002066769  Banka: AS “SEB Banka”  S.W.I.F.T.: UNLALV2X  Konts: LV12UNLA0050007588848  Tālr. 63404707  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Iestādes vadītājs  Māris Egmanis | **NOMNIEKS** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Juridiskā adrese:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Reģ. Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Tālr. Nr. +371 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  e-pasts: ­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |